شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

وتقرير مراقب الحسابات عليها

KPMG حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات	١
الميزانية المستقلة	٣
قائمة الدخل المستقلة	٤
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة	٥
قائمة التدفقات النقدية المستقلة	٦
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة	٧

KPMG

حَـــازم حسَـــن
محاسبون قانونيون ومستشارون

مرتفعات الاهرام
كيلو٢٢ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى
الهـرم - الجيـزة - القاهـــرة الكبـرى
كـود بـريـــدى : ١٢٥٥٦ الأهـــرام

تليـفون : ٠٠ ٢٢ ٣٦ ٣٥ - ١١ ٢٢ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
تليفاكس : ٠١ ٢٣ ٣٦ ٣٥ - ٠٥ ٢٣ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
البريد الإلكترونى :egypt@kpmg.com.eg
صنـــدوق بـريـــد رقـــم ٤٨ الأهـــرام

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في الميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وكذا القوائم المستقلة للدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لاسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المستقلة مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية المستقلة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسبا لإبداء رأينا على القوائم المالية المستقلة.

KPMG

حـــازم حسـن

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، وعن أدائها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المستقلة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

حاتم منتصـــر
سجل مراقبي حسابات
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٢٥)
KPMG حازم حسن

KPMG حـــازم حســـن
محاسبون قانونيون ومستشارون
٤

القاهرة في ٥ مـــارس ٢٠١٥

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الميزانية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	إيضاح	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
	رقم	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الأصول طويلة الأجل			
أصول ثابتة (بالصافي)	(٦)	١٥ ٧٩١ ٢٦٢	٢٠ ٤٧٠ ٧٧٨
إستثمارات فى شركات تابعة	(٧)	١ ٣١٠ ٨٤٤ ٤٦٦	٥٢٠ ٨٤٤ ٤٩٦
إستثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع (بالصافي)	(٨)	٤ ٢٧٦ ١٥٢	٤ ٢٧٦ ١٥٢
إستثمارات عقارية (بالصافي)	(٩)	٧٨ ٠٧٦ ٦٩٥	٨٠ ١٥٨ ٦٠٠
دفعات مقدمة لاقتناء إستثمارات عقارية	(١٠)	١٤٥ ٠٠٠ ٤٨٢	١٣١ ٩٥٢ ٤٢٩
عملاء وأوراق قبض (بالصافى)	(١١)	١ ٦٠٦ ٨١٥ ٤٦٨	١ ٤٨٤ ٣٤٣ ٦٥١
إجمالى الأصول طويلة الأجل		٣ ١٦٠ ٨٠٤ ٥٢٥	٢ ٢٤٢ ٠٤٦ ١٠٦
الأصول المتداولة			
مخزون خامات		٢٠٤ ٢٠٥	٢٠٤ ٢٠٥
وحدات تامة جاهزة للبيع	(١٢)	١٥ ٤٨٦ ٥٣٩	٣١ ٤٧٨ ٧٥٦
أعمال تحت التنفيذ	(١٣)	١ ٢٧٤ ٢٢٢ ١١٧	١ ٢٧٧ ٢١٣ ٦١٣
عملاء وأوراق قبض (بالصافى)	(١٤)	١ ٠٧٥ ٣٥٨ ٩٢٧	٩٥٣ ٢١١ ٠٤٤
المستحق على أطراف ذات علاقة (بالصافى)	(١٥)	٨٨٨ ٨٨٧ ٤٦٤	١ ٠٧٢ ٨٨١ ٤٧٥
مدينون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافى)	(١٦)	١٨٩ ٣١٨ ٢١٥	٢٢٨ ٣٧٢ ١٠٥
نقدية بالبنوك والصندوق	(١٧)	١ ١٩٩ ٦٠٩ ٨٠١	٢٨٥ ٩٦٥ ٥٣٢
إجمالى الأصول المتداولة		٤ ٦٤٣ ٠٨٧ ٢٦٨	٣ ٨٤٩ ٣٢٦ ٧٣٠
الإلتزامات المتداولة			
مخصص إستكمال أعمال	(١٨)	٦٥ ٢٥٦ ٧٣٣	٨٦ ٨٩٤ ٣٨٨
مخصصات	(١٩)	٨ ٠٥٤ ١٢٤	٩ ٣٦٥ ٢١٢
بنوك – دائنة		٦٤٣ ٠١٣	–
بنوك – تسهيلات إئتمانية	(٢٠)	١٠١ ١٧٠ ١٧٧	٣١ ٤١١ ٧٦٧
قروض قصيرة الاجل	(٣١)	٧٨ ١١٧ ٠٠٩	٢٢٣ ٣٩٧ ٧٥٩
عملاء – دفعات حجز	(٢١)	٢ ٨٣٢ ٨٥٤ ١٧٧	٢ ٥٨٢ ٢٢١ ٧٥٧
مقاولون وموردون وأوراق دفع	(٢٢)	٩٤ ٩٣١ ٦٨٦	١٢٢ ٦٤٢ ٧٦٥
المستحق لأطراف ذات علاقة	(٢٣)	٢١٢ ٦٥٠ ٢٩٢	١٩٨ ٠٩٣ ٠١٣
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٢٤)	٦٠٢ ٤٢٦ ٥٣٩	٤٣٩ ٧٨٧ ٢١١
إجمالى الالتزامات المتداولة		٣ ٩٩٦ ١٠٣ ٧٥٠	٣ ٦٩٣ ٨١٣ ٨٧٢
رأس المال العامل		٦٤٦ ٩٨٣ ٥١٨	١٥٥ ٥١٢ ٨٥٨
إجمالى الاستثمار		٣ ٨٠٧ ٧٨٨ ٠٤٣	٢ ٣٩٧ ٥٥٨ ٩٦٤
ويتم تمويله على النحو التالي:-			
حقوق المساهمين			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٢٥)	١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢	٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٢
إحتياطي قانوني	(٢٦)	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣
احتياطى خاص – علاوة إصدار الأسهم	(٢٧)	١ ٣٣٨ ٢٩٦ ٥٦٩	١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩
أرباح مرحلة		٢٨٢ ٣١٧ ٩٢٥	٨٠٢ ٧٨٦ ٧٧٢
أرباح بيع أسهم خزينة	(٢٨)	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	٣ ٦٩٢ ٨٦٧
أسهم محتفظ بها لصالح نظام الإثابة والتحفيز	(٢٩)	(٨ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
المجنب لحساب نظام الإثابة والتحفيز	(٣٠)	٢٠ ٠٠٤ ٣٥٩	٢٥ ٣٢٣ ٧١١
صافى ربح / (خسارة) العام		٦١ ٥٢٢ ٤٧٢	(٥٢٠ ٤٦٨ ٨٤٧)
إجمالى حقوق المساهمين		٣ ٢٣٤ ٨٢٥ ١٧٧	٢ ٠٩٢ ٣١٤ ١٥٧
إلتزامات طويلة الأجل			
قروض طويلة الاجل	(٣١)	٥٤٥ ٢١٤ ١٧٥	٨٨ ٠١١ ٧٢٦
دائنون طويلة الاجل	(٢٤-١)	–	١٦٥ ٨٤٩ ٨٦٤
أوراق دفع	(٣٢)	٢٤ ٣٠٦ ١١٨	٤٨ ٦١٢ ٢٣٦
التزامات ضريبية مؤجلة	(٣٣)	٣ ٤٤٢ ٥٧٣	٢ ٧٧٠ ٩٨١
إجمالي الإلتزامات طويلة الأجل		٥٧٢ ٩٦٢ ٨٦٦	٣٠٥ ٢٤٤ ٨٠٧
إجمالي حقوق المساهمين والإلتزامات طويلة الأجل		٣ ٨٠٧ ٧٨٨ ٠٤٣	٢ ٣٩٧ ٥٥٨ ٩٦٤

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٥١) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

المدير المالي والإداري	رئيس القطاع المالى	عضو مجلس الإدارة المنتدب	رئيس مجلس الإدارة
هاني هنري	عمر الحموى	أحمد دمرداش بدراوى	هاني سري الدين

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المستقلة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	إيضاح رقم	٢٠١٤ جنيه مصرى	٢٠١٣ جنيه مصرى
المبيعات (بالصافى)	(٣٤)	٨٤٨ ٨٩٢ ٧٨٨	٨١٦ ٦٨٦ ٣٩٢
تكلفة المبيعات	(٣٥)	(٥٠٩ ٦٩٧ ٠٩٩)	(٥٦٢ ٩٤٧ ٣٧٢)
مجمل الربح		٣٣٩ ١٩٥ ٦٨٩	٢٥٣ ٧٣٩ ٠٢٠
ايرادات تشغيل أخري	(٣٦)	٧٩ ٤٦٣ ٣١٥	٨٥ ٣٢٤ ٢٩٨
مصروفات بيعية وتسويقية	(٣٧)	(٩٠ ٨٩٦ ٢٧٧)	(٨٤ ١١٢ ٥٧٩)
مصروفات إدارية وعمومية	(٣٨)	(١٦٠ ٤٤٥ ٨٤٠)	(١٢٧ ٦١٣ ٢٠٣)
مصروفات تشغيل اخري	(٣٩)	(٥٠ ٤٤٣ ١٥٥)	(٥٧٤ ٥٣٨ ٨١٩)
الارباح (الخسائر) الناتجة من التشغيل		١١٦ ٨٧٣ ٧٣٢	(٤٤٧ ٢٠١ ٢٨٣)
إيرادات تمويلية	(٤٠)	٣٧ ٢٠٥ ١٣٢	٦٦ ١٧٦ ٧٠٠
مصروفات تمويلية	(٤١)	(٧٦ ٧٩٨ ١٣٧)	(١٣٨ ١٢٩ ٩٠٢)
صافي (المصروفات) التمويلية		(٣٩ ٥٩٣ ٠٠٥)	(٧١ ٩٥٣ ٢٠٢)
صافي ربح (خسارة) العام قبل ضريبة الدخل		٧٧ ٢٨٠ ٧٢٧	(٥١٩ ١٥٤ ٤٨٥)
مصروف ضريبة الدخل	(٤٢)	(١٥ ٧٥٨ ٢٥٥)	(١ ٣١٤ ٣٦٢)
صافى ربح (خسارة) العام		٦١ ٥٢٢ ٤٧٢	(٥٢٠ ٤٦٨ ٨٤٧)
نصيب السهم في الأرباح /(الخسائر) (جنيه مصري للسهم)	(٤٣)	٠,٥٧	(٥,٧٤)

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٥١) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار " سوديك "

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطى قانونى	احتياطي خاص علاوة إصدار – أسهم	أرباح بيع أسهم خزينة	أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز	المجنب لحساب نظام الإثابة والتحفيز	أرباح مرحلة	صافي (خسارة) ربح العام	الاجمالى
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣	٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٢	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣	١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	٢٥ ٣٢٣ ٧١١	٥١٢ ٥٤٤ ٤٢١	٢٩٠ ٢٤٢ ٣٥١	٢ ٦١٢ ٧٨٣ ٠٠٤
المحول للأرباح المرحلة	–	–	–	–	–	–	٢٩٠ ٢٤٢ ٣٥١	(٢٩٠ ٢٤٢ ٣٥١)	–
صافي خسارة العام	–	–	–	–	–	–	–	(٥٢٠ ٤٦٨ ٨٤٧)	(٥٢٠ ٤٦٨ ٨٤٧)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٢	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣	١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	٢٥ ٣٢٣ ٧١١	٨٠٢ ٧٨٦ ٧٧٢	(٥٢٠ ٤٦٨ ٨٤٧)	٢ ٠٩٢ ٣١٤ ١٥٧
زيادة رأس المال	٩٩٢ ٩٣٢ ٩٠٠	–	–	–	–	–	–	–	٩٩٢ ٩٣٢ ٩٠٠
المحول للأرباح المرحلة	–	–	–	–	–	–	(٥٢٠ ٤٦٨ ٨٤٧)	٥٢٠ ٤٦٨ ٨٤٧	–
المنفذ من نظام الاثابة والتحفيز	–	–	٢١ ٣٧٥ ٠٠٠	–	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠	–	–	–	٩٣ ٣٧٥ ٠٠٠
المستهلك من المجنب لنظام الاثابة والتحفيز	–	–	–	–	–	(٥ ٣١٩ ٣٥٢)	–	–	(٥ ٣١٩ ٣٥٢)
صافي ربح العام	–	–	–	–	–	–	–	٦١ ٥٢٢ ٤٧٢	٦١ ٥٢٢ ٤٧٢
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	١٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣	١ ٣٣٨ ٢٩٦ ٥٦٩	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	٢٠ ٠٠٤ ٣٥٩	٢٨٢ ٣١٧ ٩٢٥	٦١ ٥٢٢ ٤٧٢	٣ ٢٣٤ ٨٢٥ ١٧٧

• الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٥١) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	إيضاح رقم	٢٠١٤ جنيه مصرى	٢٠١٣ جنيه مصرى
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافى ربح (خسارة) العام قبل ضريبة الدخل		٧٧ ٢٨٠ ٧٢٧	(٥١٩ ١٥٤ ٤٨٥)
تسويات:-			
إهلاك أصول ثابتة وإستثمارات عقارية		٩ ٥١٥ ٣١٩	١٣ ٦٨٣ ٦٩٠
أرباح راسمالية		(٧ ٧٩٠)	(١ ٢٥١ ٧٠٨)
مخصصات انتفى الغرض منها		-	(١٢ ١٢٧ ٨٢٢)
الانخفاض في قيمة المستحق على أطراف ذات علاقة		١٧ ٨٤٣ ٠٨٠	٥٤٥ ٩٦١ ٤٧٣
الانخفاض في قيمة المدينون والارصدة المدينة الاخرى		-	٤ ٣٤٢ ٥٠٠
الانخفاض في قيمة إستثمارات متاحة للبيع		-	١ ٢٥٠
مخصص أستكمال أعمال مكون	(١٨)	٣٤ ٩٤١ ٢٢٥	٤٥ ٧٣٣ ٨٩٥
مخصصات مكونة	(١٩)	٩٠ ٦٤٧	٩٠ ٦٤٧
ربح التشغيل قبل التغيرات فى بنود رأس المال العامل		١٣٩ ٦٦٣ ٢٠٨	٧٧ ٢٧٩ ٤٤٠
التغير في بنود رأس المال العامل			
التغير فى وحدات تامة جاهزة للبيع		١٥ ٩٩٢ ٢١٧	١٥ ٧٩٨ ٩٩٩
التغير فى أعمال تحت التنفيذ		٢ ٩٩١ ٤٩٦	٣٣ ٥٨٤ ١١٨
التغير في الاستثمارات العقارية		-	(١٦ ٣١١ ٤٩٩)
التغير فى عملاء وأوراق قبض		(٢٤٤ ٦١٩ ٧٠٠)	(١٥٦ ٠٦٤ ٠٠٣)
التغير فى المستحق على أطراف ذات علاقة		١٦٦ ١٥٠ ٩٣١	(١١٠ ٥٠٦ ٥٥٣)
التغير فى مدينون وأرصدة مدينة أخرى		٣٩ ٠٥٣ ٨٩٠	٢٨ ٢٦٨ ٧٦٤
المستخدم من المخصصات	(١٨) ، (١٩)	(٥٧ ٩٨٠ ٦١٥)	(٨٧ ٠٥٤ ٣٩٣)
التغير فى عملاء - دفعات حجز		٢٥٠ ٦٣٢ ٤٢٠	(١٢٥ ٣٦٨ ٤٢٧)
التغير فى مقاولين وموردون وأوراق دفع		(٥٢ ٠١٧ ١٩٧)	(٣٦ ٢٩٠ ٩٦٥)
التغير فى المستحق لأطراف ذات علاقة		١٤ ٥٥٧ ٢٧٩	٩٢ ١٩٦ ٥٨٦
التغير فى دائنون وأرصدة دائنة أخري		(١٨ ٢٩٧ ١٩٩)	٣٢٣ ٣٦٧ ٣٢٢
ضريبة الدخل المدفوعة		-	(٥ ٢٦٠ ٢٥٩)
صافى التدفق النقدي المتاح من أنشطة التشغيل		٢٥٦ ١٢٦ ٧٣٠	٣٣ ٦٣٩ ١٣٠
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ		(٢ ٨٠٦ ٤٥٨)	(١ ٢١٤ ٢٢٩)
مدفوعات لاقتناء إستثمارات في شركات تابعة		(٧٨٩ ٩٩٩ ٩٧٠)	-
مدفوعات لاقتناء إستثمارات عقارية	(١٠)	(١٣ ٠٤٨ ٠٥٤)	(٢٦ ٤٢٩ ١٦٩)
متحصلات من بيع أصول ثابتة		٦٠ ٣٥١	٦٦ ٨٢٩ ٧١٨
صافى التدفق النقدي (المستخدم فى) المتاح من أنشطة الاستثمار		(٨٠٥ ٧٩٤ ١٣١)	٣٩ ١٨٦ ٣٢٠
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
بنوك- تسهيلات ائتمانية	(٢٠)	٦٩ ٧٥٨ ٤١٠	(٣ ٥١٦ ١٦١)
التغير في القروض قصيرة وطويلة الاجل		٣١١ ٩٢١ ٦٩٩	(٥٢ ١١٧ ٢١٠)
زيادة رأس المال		٩٩٢ ٩٣٢ ٩٠٠	-
متحصلات من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين التنفيذيين		٨٨ ٠٥٥ ٦٤٨	-
صافى التدفق النقدي المتاح من (المستخدم فى) أنشطة التمويل		١ ٤٦٢ ٦٦٨ ٦٥٧	(٥٥ ٦٣٣ ٣٧١)
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام		٩١٣ ٠٠١ ٢٥٦	١٧ ١٩٢ ٠٧٩
النقدية وما فى حكمها أول العام		٢٨٥ ٩٦٥ ٥٣٢	٢٦٨ ٧٧٣ ٤٥٣
النقدية وما فى حكمها آخر العام		١ ١٩٨ ٩٦٦ ٧٨٨	٢٨٥ ٩٦٥ ٥٣٢
يخصم:			
نقدية مجنبة (ضمان تسهيلات)		١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
النقدية المتاحة آخر العام	(١٧)	١ ٠٤٨ ٩٦٦ ٧٨٨	٢٣٥ ٩٦٥ ٥٣٢

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

١-١ تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" – شركة مساهمة مصرية – " الشـــركة " وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسـنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسـنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ فى ١٢ مايو ١٩٩٦.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى بالجيزة تحت رقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.

١-٢ يتمثل غرض الشركة فيما يلى :-

- العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
- العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تعمير واستصلاح الأراضى فى المجتمعات الجديدة.
- العمل فى مجال التنمية السياحية وفى كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
- إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
- الاستيراد والقيام بأعمال الوكلاء التجاريين لكل ما هو مسموح به فى حدود غرض الشركة (ليس بغرض الإتجار).
- التأجير التمويلي بمراعاة أحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥.
- العمل في كافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج الحواسب الآلية (البرمجيات وخدمات الكمبيوتر).
- العمل في كافة مجالات خدمات نظم الاتصالات والانترنت وكذلك المحطات الفضائية والبث الفضائي دون العمل في مجال الأقمار الصناعية.
- الاستثمار في الأنشطة المختلفة والمتعلقة بقطاع البترول والغاز والبتروكيماويات.
- العمل في مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
- العمل في مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها علي تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

١-٣ مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ القيد في السجل التجاري.

١-٤ الشركة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.

١-٥ يقع مقر الشركة فى مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ / هانى سرى الدين هو رئيس مجلس ادارة الشركة والسيد الأستاذ/ أحمد دمرداش بدراوى هو عضو مجلس إدارة الشركة المنتدب.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

٢-١ الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة من قبل مجلس ادارة الشركة بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٥ .

٢-٢ أسس القياس

أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلى:

- الاصول والالتزامات المالية التى يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.
- الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
- الاستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
- إلتزامات معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقداً والتى يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

٢-٣ عملة التعامل و عملة العرض

تم عرض القوائم المالية المستقلة بالجنية المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

٢-٤ إستخدام التقديرات و الحكم الشخصي

يتطلب إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة إستخدام الحكم الشخصي والتقديرات والإفتراضات التى تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها فى ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة فى ظروف تطبيقها. تمثل نتائج التقديرات والإفتراضات الأساس فى تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيم الدفترية للأصول والإلتزامات بطريقة أكثر وضوحا من مصادر أخرى. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. يتم إعادة مراجعة التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها بصفة دورية. يتم الإعتراف بالتغيير فى التقديرات المحاسبية فى الفترة التى يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو فى فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

وفيما يلي أهم البنود بها والمستخدم فيها هذه التقديرات والحكم الشخصي: -

- مخصص المطالبات المتوقعة.
- الأعمار الانتاجية للاصول الثابتة.
- الضرائب المؤجلة.
- المستحقات.
- مخصص إستكمال أعمال.
- تقييم الاستثمارات فى الشركات التابعة.
- تقييم الاستثمارت العقارية.
- الانخفاض فى العملاء والارصدة المدينة.
- الانخفاض فى الاصول الثابتة.

٢-٥ القوائم المالية المجمعة

يوجد لدى الشركة شركات تابعة وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٧) " القوائم المالية المجمعة والمستقلة " والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الأمر الرجوع إليها للحصول على تفهم للمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.

٣- أهم السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بثبات خلال الفترات المالية المعروضة فى هذه القوائم المالية :-

٣-١ ترجمة المعاملات بالعملات الاجنبية

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية على أساس أسعار الصرف السارية وقت التعامل. وفى تاريخ الميزانية يتم ترجمة أرصدة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقا لأسعار الصرف السارية فى ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الدخل، و يتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والمقومة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بإستخدام سعر الصرف الساري فى تاريخ المعاملة.

٣-٢ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الإعتراف والقياس الأولى

يتم إثبات الأصول الثابتة المملوكة والتي يحتفظ بها لاستخدامها في الإنتاج أو توفير السلع أو الخدمات أو للأغراض الإدارية بالتكلفة ، وتظهر الأصول الثابتة بالميزانية بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة الناتجة عن الإنخفاض في قيم الأصول "Impairment" (٣-١١) هذا وتتضمن تكلفة الأصل كافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل واللازمة لتجهيزه إلى الحالة التي يتم تشغيله بها في الغرض الذي قررت الإدارة اقتناء الأصل من أجله وفى موقعه.

عندما يتكون الأصل من مجموعة من المكونات الرئيسية التي تختلف أعمارها الإنتاجية، يتم اعتبار كل من هذه المكونات أصلاً بذاته.

يتم تسجيل الأصول في مرحلة الإنشاء للإنتاج أو للإيجار أو للأغراض الإدارية بالتكلفة مستنزلاً منها الخسائر الناتجة عن الانخفاض فى القيمة، وتتضمن التكلفة أتعاب المهنيين وكافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل. هذا ويتم البدء فى إهلاك هذه الأصول عندما يتم الانتهاء من إعدادها للاستخدام فى الغرض المحدد لها.

بالنسبة للأصول التي يتم إنشاؤها داخليا تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلي الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم إنشاؤها من أجله. وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذى توجد به هذه الاصول .

ب- التكاليف اللاحقة على الإقتناء

يتم الإعتراف بتكلفة إحلال أحد مكونات الأصل ضمن تكلفة الأصل - بعد إستبعاد تكلفة المكون المستبدل - وذلك عند تكبد الشركة لتكلفة الاحلال وبشرط ان يكون من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة كنتيجة لإحلال هذا المكون وأن يمكن قياس تكلفته بدرجة عالية من الدقة. وفيما عدا ذلك فإن كافة النفقات الاخرى يتم تحميلها بقائمة الدخل كمصروف عند تكبدها .

ج- **الإهلاك**

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجى المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة (فيما عدا الاراضى حيث لايتم إهلاكها) :

الأصل	السنوات
مباني مقر الشركة	٥ – ١٠
وسائل نقل وانتقال	٥
أثاث وتجهيزات مكتبية	١٠
أجهزة مكتبية واتصالات	٥
مولدات وآلات ومعدات	٥
تحسينات فى أماكن مستأجرة	٥ أو مدة الايجار أيهما أقل

٣-٣ **التأجير التشغيلى**

المدفوعات تحت حساب التأجير التشغيلي (ناقصا أي خصومات تم الحصول عليها من المؤجر) يتم الاعتراف بها كمصروف في قائمة الدخل بطريقة القسط الثابت طبقاً لأساس الاستحقاق.

٣-٤ **المشروعات تحت التنفيذ**

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التى يتم تشغيلة بها وفى الغرض الذى أقتنى من أجلة. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذى تم إقتناؤها من أجله .

٣-٥ **الإستثمارات العقارية**

أ- **الإعتراف والقياس الأولى**

تتمثل الإستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها والغير محدد أوجه استخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجاراً تشغيلياً) للغير ويتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاهلاك وخسائر الانخفاض فى القيمة "Impairment" (٣-١١) ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات فى تاريخ الميزانية إلا إذا كانت هناك حالات، يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأى من هذه الإستثمارات بطريقة معقولة وفي هذه الحالة يتم الافصاح عن ذلك.

ب- **الإهلاك**

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجى المقدر لكل نوع من أنواع الاستثمار العقارى، وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة:

الأصل	السنوات
وحدات مؤجرة	٥٠
إنشاءات ملعب الجولف	٢٠
شبكات رى	١٥
عدد وأدوات ملعب الجولف	١٥

٣-٦ **الإستثمارات**

أ- **إستثمارات في شركات تابعة**

الشركات التابعة هي المنشآت التي يكون " للشركة " المستثمرة فيها القدرة علي التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية ويفترض وجود تلك القدرة بإمتلاك أكثر من نصف حقوق التصويت الخاصة بالشركة المستثمر فيها.

يتم إثبات الاستثمارات في الشركات التابعة – وقت إقتنائها - بتكلفة إقتنائها، وفي حالة حدوث خسائر إنخفاض في القيمة القابلة للاسترداد لأي استثمار منها عن قيمته الدفترية "Impairment" (٣-١١)، يتم تعديل القيمة الدفترية لهذا الاستثمار بقيمة خسائر الإنخفاض فى القيمة وتحميله على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار علي حده.

ب- **الإستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع**

يتم إثبات الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إلا إذا كان لا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها)، ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بند منفصل ضمن حقوق الملكية. وعند استبعاد الأصل فأنه يتم إثبات ما سبق الاعتراف به من أرباح أو خسائر ضمن حقوق الملكية في قائمة الدخل باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة. هذا ويتم إثبات الاستثمارات غير المقيدة ببورصة الأوراق المالية بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة " Impairment" (٣-١١).

يتم إثبات أو استبعاد الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع في تاريخ الارتباط بشراء أو بيع الاستثمارات.

ج- **الاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة**

يتم تبويب الاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة، ويدرج الناتج من التغير فى القيمة العادلة أو من بيع تلك الاستثمارات سواء ربح أو خسارة فى قائمة الدخل.

يتم إثبات صكوك الخزانة الحكومية بصافي التكلفة بعد إستبعاد الإستهلاك وخسائر الانخفاض في قيمة الأصول"Impairment" (٣-١١).

٣-٧ **وحدات تامة جاهزة للبيع**

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أوصافى القيمة البيعية أيهما أقل وتحدد التكلفة علي أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ الميزانية في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر فى تكلفة الارض والمرافق والانشاءات والمصروفات الاخرى غير المباشرة) وتحدد صافى القيمة البيعية على أساس سعر البيع فى سياق الاطار المعتاد للنشاط مطروحاً منه التكاليف التقديرية للاتمام وكذلك أى تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع .

٣-٨ **أعمال تحت التنفيذ**

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ فى حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع. وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الوحدات الى الحالة التى يتم بيعه بها وفى الغرض المحدد لذلك .

٣-٩ العملاء وأوراق القبض والمدينون والارصدة المدينة الاخرى

أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى التي لا تتضمن فوائد يتم إثباتها بالقيمة الاسمية وتظهر مخصوماً منها الانخفاض فى قيمتها "Irnpairment" (٣-١١) ويتم إثبات الإنخفاض في القيمة عندما يكون هناك أدلة موضوعية علي أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقا للشروط الأصلية للتعاقد ويتمثل الإنخفاض فى القيمة فى الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للإسترداد والمتمثلة في التدفقات النقدية المتوقع حصول الشركة عليها .

ويتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون طويلة الاجل مبدئيا بالقيمة العادلة، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة بإستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

٣-١٠ النقدية وما فى حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب والشيكات تحت التحصيل التي لها تواريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاث شهور وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

٣-١١ الانخفاض فى قيمة الاصول

أ- الأصول المالية

يتم اعتبار الأصل المالي به انخفاض إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدى إلى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل.

يتم حساب خسارة الانخفاض المتعلقة بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية. يتم احتساب خسائر الانخفاض المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالاستعانة بالقيمة العادلة الحالية.

يتم اختبار الانخفاض للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستقل. يتم التقدير للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان.

يتم الاعتراف بكافة خسائر الانخفاض في قائمة الدخل. يتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل.

يتم إلغاء خسائر الانخفاض إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الانخفاض المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية بقائمة الدخل. ويتم الاعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

ب- الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الاستثمارات العقارية والوحدات التامة الجاهزة للبيع والأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد وجود أي مؤشر للانخفاض. يتم تقدير القيمة الإستردادية للأصل في حالة و جود أي مؤشر للانخفاض. يتم تقدير القيمة الإستردادية في تاريخ كل ميزانية للشهرة والأصول غير الملموسة التي لها أعمار غير محددة أو غير المتاحة للاستخدام.

يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلة وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. ويتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في

تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر . يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل .

لا يتم عكس أثر خسائر الانخفاض المتعلقة بالشهرة. يتم مراجعة خسائر الانخفاض المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ كل ميزانية لمعرفة مدى وجود مؤشرات لانخفاض الخسارة أو عدم وجودها. يتم عكس أثر خسائر الانخفاض إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الإستردادية .يتم عكس خسارة الانخفاض إلى حدود أن القيمة الدفترية للأصل لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم حسابها بعد خصم الإهلاك أو الاستهلاك إذا ما كانت خسارة الانخفاض في القيمة لم يتم الاعتراف بها.

٣-١٢ **المخصصات**

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلتزام قانوني قائم أو مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يتطلب تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الإلتزام و يمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود و المخاطر المتعلقة بالإلتزام إذا كان ذلك ملائماً. هذا ويتم مراجعة رصيد المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

أ- **مخصص استكمال أعمال**

يتم إثبات مخصص إستكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال المشروع في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد والوحدات التامة الغير متعاقد عليها بعد) وذلك بناء على الدراسات والمقايسات الفنية لتقدير التكاليف التى تعد من قبل الادارات الفنية بالشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية وذلك لحين الإنتهاء من كافة أعمال المشروع.

٣-١٣ **تكلفة الاقتراض**

يتم تحميل تكلفة الاقتراض كمصروف خلال الفترة /العام التى تكبدت فيها الشركة تلك التكلفة وذلك بأستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال .

٣-١٤ **الاقتراض بفائدة**

يتم الاعتراف بالقروض ذات الفائدة مبدئياً بالقيمة العادلة مخصوما منها تكلفة المعاملة. وبعد الاعتراف المبدئي يتم إدراج القروض ذات الفائدة بالتكلفة المستهلكة مع إدراج أي فروق بين التكلفة والقيمة الإستردادية في قائمة الدخل خلال فترة الاقتراض على أساس سعر الفائدة الفعال.

٣-١٥ **موردون ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى**

يتم إثبات الموردون والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

٣-١٦ **رأس المال**

يتم تصنيف الاسهم العادية ضمن حقوق الملكية.

أ- **إصدار رأس المال**

يتم المحاسبة عن التكاليف الاضافية المرتبطة إرتباطاً مباشراً بإصدار أسهم جديدة بخصمها من حقوق الملكية بالصافي بعد خصم ضريبة الدخل – إن وجدت.

ب- أسهم الخزينة

عند إعادة شراء أسهم رأس المال المصدر فإنه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل إعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كتخفيض لحقوق المساهمين وتبوب كأسهم خزينة مخصومة من إجمالي حقوق المساهمين.

ج- توزيعات الارباح

يتم إثبات التوزيعات كإلتزامات في الفترة التي يتم إعلان التوزيع عنها.

د- تمويل نظام الأثابة

تقوم الشركة بتمويل الأسهم المصدرة لصالح نظام الاثابة وتحفيز العاملين والمديرين التنفيذين ويتم المحاسبة عن هذه الاسهم ضمن حقوق الملكية تحت مسمى " أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز" ويتم إثبات ناتج التصرف فى هذه الاسهم ضمن حقوق الملكية وبتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية على إنتهاء نظام الاثابة والتحفيز الحالي للعاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة وتطبيق نظام إثابة وتحفيز جديد كما هو موضح في الايضاح رقم (٥١) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية .

هـ - الاحتياطيات

طبقاً لمتطلبات قانون الشركات ونظام الشركة الأساسي, يتم تجنيب ٥% من صافى أرباح العام على الأقل لتكوين احتياطي قانوني. يتم التوقف عن التحويل إلى الاحتياطي القانوني عندما يبلغ الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المصدر، و إذا ما انخفض الاحتياطي عن ٥٠% من رأس المال المصدر تعين على الشركة معاودة تدعيم الاحتياطي بتجنيب ٥% على الأقل من صافى أرباحها السنوية. يتم إثبات المبلغ المحول للإحتياطي القانوني في الفترة التي تعتمد فيها الجمعية العامة هذا التحويل.

٣-١٧ المدفوعات المبنية على الأسهم

أ- المدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم

يتم إثبات الفرق بين القيمة العادلة للسهم فى تاريخ منح الاسهم والقيمة التى يتحملها المستفيد من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين كمصروف بقائمة الدخل وذلك على مدار الفترة التى يصبح فيها للمستفيدين حق غير مشروط فى تلك الاسهم ويتم مراجعة عدد المستفيدين المتوقعين من النظام ومدى استفادة كلا منهم فى تاريخ القوائم المالية واجراء التغيرات اللازمة على قيمة المصروف لتعكس أفضل تقدير ويتم ادراج المقابل فى حساب مجنب لنظام الاثابة والتحفيز ضمن حقوق الملكية .

ب- المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقداً

يتم منح بعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة حقوق إرتفاع قيمة الأسهم كجزء من الرواتب وحزمة المكافأت المستحقة لهم والتى يصبح أعضاء مجلس الإدارة خلالها مستحقين لمدفوعات نقدية مستقبلية على أساس الزيادة فى سعر سهم الشركة عن مستوى معين خلال مدة زمنية محددة ويتم قياس المبلغ أو الخدمات المشتراه والإلتزامات المتكبدة بالقيمة العادلة للإلتزام المذكور وإلى أن يتم تسوية هذا الإلتزام تقوم الشركة بإعادة قياس القيمة العادلة للإلتزام فى تاريخ إعداد القوائم المالية وفى تاريخ التسوية مع الأخذ فى الإعتبار أى تغير يطرأ على القيمة العادلة المعترف بها فى قائمة الدخل.

٣-١٨ أوراق دفع

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلفة المستهلكة بإستخدام سعر الفائدة الفعال.

٣-١٩ تحقق الايراد

تقاس قيمة الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للمنشأة ، ويتحقق الإيراد عندما يكون هناك توقع كاف بأن هناك منافع اقتصادية مستقبلية سوف تتدفق إلي المنشأة ، وأنه يمكن قياس قيمة هذا الإيراد بشكل دقيق ولا يتم الإعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به.

أ- ايراد المبيعات

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمية والفيلات المتعاقد عليها عند انتقال كافة منافع ومخاطر الملكية والتسليم الفعلي للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب)، كما يتم إثبات الإيراد من بيع قطع أراضي عند تسليم الأراضي المباعة للعملاء وإنتقال كافة منافع و مخاطر الملكية إلى المشترى.

ويتم إثبات الايرادات من المبيعات بالصافي بعد المردودات ويتمثل صافى المبيعات في القيمة البيعية للوحدات والأراضى المسلمة للعملاء – بعد تجنيب الفوائد المستقبلية التي لم تتحقق حتى تاريخ الميزانية وكذا بعد خصم قيمة مردودات المبيعات (والمتمثلة في القيمة البيعية لمردودات المبيعات ناقصاً ما لم يتحقق من الفوائد السابق تجنيبها من هذه القيمة البيعية) هذا وتثبت اى خصومات يتم منحها للعملاء ضمن مصروفات التشغيل الاخرى .

ب- ايراد التأجير

يتم الاعتراف بإيراد تأجير الاستثمار العقارى (بالصافى بعد أى خصومات) بقائمة الدخل على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار.

ج - ايراد عقود المقاولات

تتضمن الايرادات من عقود المقاولات القيمة المبدئية لكل عقد مقاولة بالاضافة لأوامر التغير أوالحوافز أوالمطالبات اللاحقة على التعاقد بشرط توافر توقع كاف عن تحقق تلك القيم وإمكان تقديرها بشكل موثوق فيه.

وحينما يمكن تقدير نتائج عقد المقاولة بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالايرادات من عقود المقاولات طبقا لطريقة نسبة الاتمام ، ويتم تحديد نسبة الاتمام بالرجوع الى حصر ماتم تنفيذه فعلياً من أعمال العقد. وفى حالة عدم إمكانية تقدير نتائج عقد المقاولة بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالايراد فى حدود ماتم إنفاقه من تكاليف على العقد ويكون من المتوقع استردادها. ويتم تكوين مخصص للخسائر المقدرة – إن وجدت – بالنسبة لعقود المقاولات تحت التنفيذ وذلك خلال الفترة المالية التى يتم فيها تقدير تلك الخسائر.

يتم اثبات إيرادات العقود ذات التكلفة زائد نسبة عندما يمكن تقدير الناتج النهائى من العقد بطريقة موثوق فيها عندما تتوافر الشروط التالية :

انه من المحتمل ان يتحقق للمنشأة المنافع الاقتصادية المتصلة بهذا العقد.

ان التكاليف المتعلقة بالعقد سواء كانت قابلة او غير قابلة للاسترداد يمكن تحديدها وقياسها بطريقة موثوق فيها.

د -ايراد الفوائد

يتم إثبات الفوائد على أساس الاستحقاق أخذاً في الاعتبار المدة الزمنية ومعدل الفائدة الفعال.

هـ-التوزيعات

يتم الاعتراف بايراد التوزيعات بقائمة الدخل في التاريخ الذي ينشأ فية حق للشركة في تحصيل المبلغ.

٣-٢٠ تكلفة الأراضى المباعة

يتم إحتساب تكلفة الأراضى المباعة على أساس المساحة الصافية المباعة مضافاً إليها كلا من نصيبها من مساحات الطرق المحددة بمعرفة الإدارة الفنية بالشركة بالإضافة إلى نصيبها من كل مساحات أراضى المناطق المفتوحة والمناطق الخدمية وكذا نصيبها من تكاليف المرافق والتجهيز.

٣-٢١ المصروفات

أ- مدفوعات الإيجار

يتم إثبات المدفوعات الخاصة بالإيجارات (بالصافى بعد أى خصومات) بقائمة الدخل بطريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار وطبقاً لأساس الاستحقاق.

ب - نظام معاشات العاملين

١-التزامات معاشات التقاعد

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته. يساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتدخل مساهمات الشركة بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

٢-حصة العاملين في الأرباح

توزع الشركة نسبة لا تقل عن ١٠% من الأرباح الصافية بعد خصم نسبة تدعيم الاحتياطي القانوني كحصة العاملين في الأرباح بما لا يزيد على مجموع الأجور السنوية للعاملين بالشركة طبقاً للقواعد التي يقترحها مجلس إدارة الشركة وتعتمدها الجمعية العامة وفقاً لأحكام قانون الشركات. يتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح في قائمة التغير في حقوق الملكية وكالتزام خلال الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع.

٣-٢٢ ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل علي أرباح أو خسائر الفترة / العام كل من ضريبة الدخل الحالية والمؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل مباشرة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بأحد البنود التي يعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية فيتم إثباتها ضمن حقوق الملكية.

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل الحالية علي صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية بالإضافة إلي الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

يتم الإعتراف بالضريبة المؤجلة الناشئة عن فروق مؤقتة بين قيمة الأصول والإلتزامات طبقا للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة. فى ضوء الطريقة التي سيتم بها تحقيق قيم هذه الأصول أو سداد هذه الإلتزامات، بإستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية.

يتم الإعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للشركة عندما يكون هناك إحتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

/(الخسائر) بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم فى الأسهم لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة / العام التى تعد عنها القوائم المالية.

ت المحاسبية للشركة تحديد القيمة العادلة لكلاً من الأصول والإلتزامات المالية وغير ض القياس و/ أو الإفصاح طبقاً للطرق التالية كما يتم الإفصاح عن المعلومات نات المستخدمة في تحديد القيم العادلة في الإيضاحات الخاصة بالأصل والالتزام

في أوراق مالية بغرض المتاجرة والاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع بالرجوع م في سوق الأوراق المالية في تاريخ القوائم المالية.

<u>خرون</u>

ن القبض والمدينون الآخرون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية والتي يتم في السوق في تاريخ القوائم المالية.

ة السوقية والتي تمثل القيمة المقدرة التي يمكن استبدال العقارات بها في تاريخ التقييم امل في تعامل طبيعي بعد تسويق سليم بين أطراف على بينة من الحقائق ويتعاملان

لأسعار السوقية المعلنة في تاريخ الميزانية بدون خصم التكاليف المتعلقة بالمعاملة.

ة نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

طة بتعرض الشركة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف الشركة والسياسات وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية

الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد تحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى إلتزامها

رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم ة المراجعة وإدارة المراجعة الداخلية بمعاونة مجلس الإدارة في دوره الرقابي وتتولى ، الفحص المنتظم والمفاجئ لأوجه الرقابة والسياسات المرتبطة بإدارة المخاطر وتقوم ى الإدارة.

٣-٢٣ **نصيب السهم فى الأرباح/ (الخسائر)**

يتم إحتساب نصيب السهم فى الأرباح /(الخسائر) بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم فى الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة / العام التى تعد عنها القوائم المالية.

٤- **تحديد القيمة العادلة**

تتطلب مجموعة السياسات والإفصاحات المحاسبية للشركة تحديد القيمة العادلة لكلاً من الأصول والإلتزامات المالية وغير المالية. يتم تحديد القيم العادلة لأغراض القياس و/ أو الإفصاح طبقاً للطرق التالية كما يتم الإفصاح عن المعلومات الإضافية إن وجدت والخاصة بالإفتراضات المستخدمة في تحديد القيم العادلة في الإيضاحات الخاصة بالأصل والالتزام المعنية.

٤-١ **الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية**

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع بالرجوع إلى القيمة السوقية المعلنة لتلك الأسهم في سوق الأوراق المالية في تاريخ القوائم المالية.

٤-٢ **العملاء وأوراق القبض والمدينون الاخرون**

يتم تقدير القيمة العادلة للعملاء وأوراق القبض والمدينون الآخرون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية والتي يتم خصمها بإستخدام معدل الفائدة السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية.

٤-٣ **الاستثمارات العقارية**

يتم تحديد القيمة العادلة في ضوء القيمة السوقية والتي تمثل القيمة المقدرة التي يمكن استبدال العقارات بها في تاريخ التقييم بين بائع ومشترى لديهم الرغبة في التعامل في تعامل طبيعي بعد تسويق سليم بين أطراف على بينة من الحقائق ويتعاملان بإرادة حرة.

٤-٤ **المدفوعات المبنية على الاسهم**

يتم تحديد القيمة العادلة على أساس الأسعار السوقية المعلنة في تاريخ الميزانية بدون خصم التكاليف المتعلقة بالمعاملة.

٥- **إدارة المخاطر المالية**

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الإئتمان
- خطر السيولة
- خطر السوق.

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة لقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية.

يتولى مجلس إدارة الشركة المسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى إلتزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة الشركة إلى وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم وإلتزامتهم. وتقوم كلا من لجنة المراجعة وإدارة المراجعة الداخلية بمعاونة مجلس الإدارة في دوره الرقابي وتتولى إدارة المراجعة الداخلية كلا من أعمال الفحص المنتظم ولمفاجئ لأوجه الرقابة والسياسات المرتبطة بإدارة المخاطر وتقوم بالتقرير عن نتائج الفحص إلى مجلس الإدارة.

٥-١ خطر الإئتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لالتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من عملاء الشركة والمدينون الآخرون.

العملاء والمدينون الاخرون

إن تعرض الشركة لخطر الائتمان يتأثر بصفة جوهرية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل. كما يتأثر بالخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء الشركة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة والذي له تأثير أقل على خطر الائتمان.
كافة مبيعات الشركة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الديموجرافية.
وقد وضعت إدارة الشركة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليل الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء.
يتم بيع الوحدات للعملاء مع عدم نقل ملكية تلك الوحدات إلا بعد سداد كامل قيمة البيع وفى حالة عدم السداد يتم رد الوحدة للشركة ورد المبالغ السابق سدادها بواسطة العملاء في تاريخ التوقف عن السداد بعد خصم نسبة قدرها من ٥% إلى ١٠% من تلك القيمة.

الإستثمارات

تحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال إعداد دراسات تفصيلية للاستثمار وتراجع بمعرفة مجلس الإدارة ولا تتوقع إدارة الشركة إخفاق أي طرف من أطراف التعامل في الوفاء بالتزاماته.

الضمانات

تقوم سياسة الشركة على توفير الضمانات المالية للشركات التابعة فقط – في حالة الحاجة إلى ذلك –وبعد موافقة مجلس الإدارة هذا وقد قامت إدارة الشركة بمنح الكفالات التضامنية التالية:

- بتاريخ ١٥ يناير ٢٠١٣ وافقت الجمعية العمومية غير العادية للشركة على منح كفالة تضامنية للقرض الذي ستحصل عليه شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" المملوكة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بنسبة ٩٩,٩٩% ".
- وبتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على منح كفالة تضامنية للقرض الذي ستحصل عليه شركة سوريل للاستثمار العقاري المملوكة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بنسبة ٩٩,٩٩%

٥-٢ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم تمكن الشركة من الوفاء بالتزاماتها في تاريخ استحقاقها.
إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد –كلما أمكن ذلك –من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

بالإضافة الى ذلك تحتفظ الشركة بحدود الائتمان التالية:

- تسهيل بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى بموجب ضمانة ودائع قدرها ١٥٠ مليون جنيه مصرى .
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصـــرى بمعدل فائدة ٣% سنوياً علاوة على سعر الأقراض المعلن من البنك المركزى ورسم أدارى بمعدل ٠,٠٥ % على اعلى رصيد مدين خلال كل ربع سنة مالية ويسدد فى نهاية كل ربع سنة مالية.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصـرى بمعدل فائدة ٢,٥% سنوياً علاوة على سعر الأقراض المعلن من البنك المركزى .

٥-٣ خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر على إيرادات ومصروفات الشركة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.

إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

٥-٤ خطر العملة

تتعرض الشركة لخطر العملة على المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الأمريكي.

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات النقدية السائدة بالعملات الأجنبية الأخرى فإن الشركة تتأكد من أن صافي تعرضها لخطر العملات مضمون عند مستوى مقبول من خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالأسعار الفورية عندما يكون ذلك ضروريا لمواجهة عدم التوازن قصير الأجل.

لم يتم تغطية استثمارات الشركة في الشركات التابعة حيث أن مراكز العملات الخاصة بتلك الشركات تعتبر ذات طبيعة طويلة الأجل. هذا ولا تدخل الشركة في عقود تغطية مخاطر العملات الأجنبية.

٥-٥ خطر سعر الفائدة

تتبنى الشركة سياسة هدفها تخفيض مخاطر تقلبات سعر الفائدة لذا تقوم إدارة الشركة بدراسة بدائل التمويل المتاحة والتفاوض مع البنوك للحصول على أفضل الشروط المتاحة وكذا أفضل سعر فائدة ممكن ويتم عرض عقود الاقتراض على مجلس الإدارة هذا ويتم دراسة موقف التمويل وأعبائه بصفة دورية من قبل الإدارة العليا للشركة هذا ولا تدخل الشركة في عقود تغطية مخاطر أسعار الفائدة.

٥-٦ خطر أسعار السوق الأخري

ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة الشركة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها بناءً على مؤشرات السوق أو التقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم.

وتتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار على حده وكافة قرارات الشراء والبيع يتم اعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة.

إن الهدف الأساسي لاستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات. وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن.

ووفقاً لهذه الاستراتيجية فإن بعض الاستثمارات تتم بغرض المتاجرة لأن أداؤها يمكن مراجعته بدرجة نشطة ويتم إداراتها على أساس القيمة العادلة.

٧-٥ إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.

ويتولى مجلس إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح الفترة / العام مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوي توزيعات الأرباح للمساهمين.

لا توجد أية تغيرات في استراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال الفترة / العام. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها.

٦- الأصول الثابتة

يتمثل هذا البند في الأتي:-

	مباني مقر الشركة	وسائل نقل وانتقال	أثاث وتجهيزات مكتبية	أجهزة مكتبية واتصالات	مولدات وآلات ومعدات	تحسينات فى أماكن مستأجرة	الإجمالى
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة في ٢٠١٤/١/١	١ ١٣٥ ٢٨٦	٧ ٦٤٤ ٧٠٦	٨ ٩٩٩ ٥٢٠	١٦ ٩٢٩ ٤٩٤	٣ ٦٣٤ ٩١٣	١٢ ٤٢٦ ٨٦٣	٥٠ ٧٧٠ ٧٨٢
الاضافات خلال العام	١٨٠ ٠٠٠	–	٧٧ ٤٣٩	٢ ٥٠٩ ٣٦٩	٣٩ ٦٥٠	–	٢ ٨٠٦ ٤٥٨
الاستبعادات خلال العام	–	–	–	(١٠٣ ٩٥٤)	–	–	(١٠٣ ٩٥٤)
اعادة تبويب	–	–	–	(٢ ٦٢٤ ٥٥٦)	٢ ٦٢٤ ٥٥٦	–	–
التكلفة في ٢٠١٤/١٢/٣١	١ ٣١٥ ٢٨٦	٧ ٦٤٤ ٧٠٦	٩ ٠٧٦ ٩٥٩	١٦ ٧١٠ ٣٥٣	٦ ٢٩٩ ١١٩	١٢ ٤٢٦ ٨٦٣	٥٣ ٤٧٣ ٢٨٦
مجمع الإهلاك في ٢٠١٤/١/١	٥٨٤ ٤٥٨	٧ ١٠٣ ٦٦٢	٣ ٢٦٥ ٨٢٩	١١ ٤٣٠ ٤٦٦	٢ ٢٦٩ ٥٦٤	٥ ٦٤٦ ٠٢٥	٣٠ ٣٠٠ ٠٠٤
إهلاك العام	١٣٩ ٨١٨	٣٣٠ ٠٠٢	٨٨٧ ٥٩١	٢ ٧٢٤ ٥٣٢	٨٦٦ ٠٩٦	٢ ٤٨٥ ٣٧٥	٧ ٤٣٣ ٤١٤
مجمع إهلاك الاستبعادات	–	–	–	(٥١ ٣٩٤)	–	–	(٥١ ٣٩٤)
اعادة تبويب	–	–	–	(٢ ٢٣٩ ٥٦٧)	٢ ٢٣٩ ٥٦٧	–	–
مجمع الإهلاك في ٢٠١٤/١٢/٣١	٧٢٤ ٢٧٦	٧ ٤٣٣ ٦٦٤	٤ ١٥٣ ٤٢٠	١١ ٨٦٤ ٠٣٧	٥ ٣٧٥ ٢٢٧	٨ ١٣١ ٤٠٠	٣٧ ٦٨٢ ٠٢٤
صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٤/١٢/٣١	٥٩١ ٠١٠	٢١١ ٠٤٢	٤ ٩٢٣ ٥٣٩	٤ ٨٤٦ ٣١٦	٩٢٣ ٨٩٢	٤ ٢٩٥ ٤٦٣	١٥ ٧٩١ ٢٦٢
صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٣/١٢/٣١	٥٥٠ ٨٢٨	٥٤١ ٠٤٤	٥ ٧٣٣ ٦٩١	٥ ٤٩٩ ٠٢٨	١ ٣٦٥ ٣٤٩	٦ ٧٨٠ ٨٣٨	٢٠ ٤٧٠ ٧٧٨

- تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفترياً بالكامل بلغت تكلفتها ١٢٣ ٧٠١ ١٤ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ .

٧- استثمارات فى شركات تابعة

	الشكل القانونى	نسبة المساهمة	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	القيمة الدفترية ٢٠١٤/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠١٣/١٢/٣١
		%	%	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة سوديك للخدمات العقارية	ش.م.م	٥٠١	١٠٠	٥١٠ ٠٠٠	٥١٠ ٠٠٠
شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل)	ش.م.م	٩٩,٩٩	١٠٠	٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦	٥١٧ ٣٣٤ ٥١٦
شركة سوريل للاستثمار العقارى (٧-١)	ش.م.م	٩٩,٩٩	١٠٠	٤٩٩ ٩٩٩ ٩٧٠	-
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى	ش.م.م	٩٩,٩٩	١٠٠	٢ ٩٩٩ ٩٨٠	٢ ٩٩٩ ٩٨٠
				١ ٣١٠ ٨٤٤ ٤٦٦	٥٢٠ ٨٤٤ ٤٩٦

(٧-١) تم تأسيس شركة سوريل للاستثمار العقارى في ٢٣ يونيو ٢٠١٤، هذا وقد بلغت مساهمة الشركة فيها ٩٩,٩٩٩٧% من إجمالي رأس المال المصدر البالغ ١٠٠ مليون جنيه مصري (مائة مليون) جنيه مصري والموزع على ١٠ مليون سهم (عشرة مليون) سهم بواقع ١٠٠ جنيه للسهم وقد تم سداد ١٠٠% من قيمة المساهمة في رأس مال الشركة وبتاريخ ٢٧ نوفمبر ٢٠١٤ وافق مجلس إدارة الشركة على زيادة رأس المال المصدر للشركة في حدود رأس المال المرخص به بمبلغ ٤٠٠ مليون جنيه مصري ليصبح رأس المال المصدر للشركة بعد الزيادة مبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصري تخصص بالكامل لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" وتم سداد نسبة ١٠٠% من قيمة الزيادة.

٨- استثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع

	الشكل القانونى	نسبة المساهمة	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	القيمة الدفترية ٢٠١٤/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠١٣/١٢/٣١
		%	%	جنيه مصرى	جنيه مصرى
ركة المصرية لتنمية وادارة القرى الذكية	ش.م.م	١,٠٨	١٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠
سوديك للجولف والتنمية السياحية	ش.م.م	٠,٠٠٢٥	٢٥	١ ٢٥٠	١ ٢٥٠
بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات	ش.م.م	٠,٠٦	١٠٠	٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢
				٤ ٢٧٧ ٤٠٢	٤ ٢٧٧ ٤٠٢
ن فى قيمة إستثمارات متاحة للبيع				(١ ٢٥٠)	(١ ٢٥٠)
				٤ ٢٧٦ ١٥٢	٤ ٢٧٦ ١٥٢

ض لخطر السوق المرتبط بالأستثمارات المتاحة للبيع محدود نظراً لأن هذه الإستثمارات، تمثل أدوات حقوق ملكية فى سوق نشط وبالجنيه المصرى.

١٣- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فى إجمالى التكاليف الخاصة بالمشروعات الجاري تنفيذها وبيان هذه المشروعات كالتالي:

	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٣/١٢/٣١ جنيه مصرى
تكاليف أعمال مشروع Allegria (١٣-١)	٤٦٤ ٩٩٨ ٥٨١	٥٨٨ ٩٤٨ ٩٨١
تكاليف أعمال مشروع WESTOWN	٧٩٩ ٣٠٢ ٥٣٩	٦٧٨ ٤٦٧ ٢٦٥
تكاليف المرحلة الرابعة (٤أ، ٤ب) والمعارض واخرى	٩ ٩٢٠ ٩٩٧	٩ ٧٩٧ ٣٦٧
	١ ٢٧٤ ٢٢٢ ١١٧	١ ٢٧٧ ٢١٣ ٦١٣

(١٣- ١) يتضمن البند مبلغ ٧١٢ ٢٨٥ ١١ جنيه مصري فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤(عام ٢٠١٣ : مبلغ ٧١٣ ٠٣٧ ١٦ جنيه مصرى) ويتمثل فى قيمة التكاليف الاضافية لاعادة إقتناء بعض وحدات مشروع ألجريا.

١٤- عملاء وأوراق قبض - متداولة

	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٣/١٢/٣١ جنيه مصرى
عملاء (١٤ -١)	١٢٧ ٧١٦ ٩٥٣	١٧٠ ٢٩٣ ٢٦٧
أوراق قبض	٩٥٦ ٧٤٦ ٩٨٢	٧٨٩ ٩٩١ ٢٩٣
	١ ٠٨٤ ٤٦٣ ٩٣٥	٩٦٠ ٢٨٤ ٥٦٠
يخصم: فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض	٨ ٩٠٥ ٠٠٨	٦ ٨٧٣ ٥١٦
	١ ٠٧٥ ٥٥٨ ٩٢٧	٩٥٣ ٤١١ ٠٤٤
خسائر الإنخفاض فى قيمة العملاء وأوراق القبض	(٢٠٠ ٠٠٠)	(٢٠٠ ٠٠٠)
	١ ٠٧٥ ٣٥٨ ٩٢٧	٩٥٣ ٢١١ ٠٤٤

(١٤-١) يتضمن البند مبلغ ٧,٣ مليون جنيه مصرى قيمة المديونية المستحقة على شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والاستثمار (شركة تابعة).

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٤).

١٦- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
دفعات مقدمة للمقاولين والموردين	٦٦ ٤٩٩ ٨٠٥	١٤٣ ٤٦٦ ٣٥٤
مصروفات مدفوعة مقدماً	٩٠ ٣٢١ ١٩٢	٦٨ ٥٣٧ ٧٢٩
أتعاب إدارة مستحقة (١٦- ١)	-	٤ ٣٤٢ ٥٠٠
تأمينات لدى الغير	١ ٤٠٢ ٨٩٨	٢ ٢٤٢ ٨٩٨
المستحق على صندوق نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين (١٦-٢)	١٨ ٠٠٤ ٣٥٩	٥ ٣٢٣ ٧١٠
ايجار تمويلي مقدم	٣ ٦١٥ ٦٨٢	٣ ٦١٥ ٦٨٢
أرصدة مدينة أخرى	٩ ٨٢٩ ٤٣٦	٥ ٥٤٠ ٨٨٩
	١٨٩ ٦٧٣ ٣٧٢	٢٣٣ ٠٦٩ ٧٦٢
خسائر الإنخفاض فى قيمة المدينون والأرصدة المدينة الاخرى	(٣٥٥ ١٥٧)	(٤ ٦٩٧ ٦٥٧)
	١٨٩ ٣١٨ ٢١٥	٢٢٨ ٣٧٢ ١٠٥

(١٦-١) تقوم الشركة بأعمال إدارة شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة - شركة سورية ذات مسئولية محدودة والتى تساهم فيها شركة سوديك سوريا - شركة تابعة - بنسبة ٥٠% وفقاً لاتفاقية الشركاء المبرمة بين هذه الشركة التابعة وشركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠١٠ وتم أثبات انخفاض فى أتعاب الادارة المستحقة على شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة كما هو موضح تفصيلاً إعلاه بالإيضاح رقم (١٥-١) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية خلال عام ٢٠١٣.

(١٦-٢) يتمثل البند فى قيمة المستحق على صندوق نظام إثابه وتحفيز العاملين والمديرين والمتمثل فى قيمة توزيعات أرباح أسهم نظام اثابة وتحفيز العاملين عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ طبقا لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٢ ابريل ٢٠١١ والفوائد المتعلقة بها وقيمة حصيلة بيع حقوق الاكتتاب الخاصة بأسهم إثابة وتحفيز العاملين والمديرين التنفيذيين كما هو موضح بايضاح رقم (٣٠).

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالمدينون الاخرون بالايضاح رقم (٤٤).

١٧- نقدية بالبنوك والصندوق

	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
بنوك - ودائع لأجل (١٧-١)	١ ١٣٩ ٨٠٠ ١٦١	١٧٢ ٣٧٠ ٠٠٠
بنوك - حسابات جارية	٤٠ ٦٦٩ ٤٠٢	٨٨ ١٧٤ ٥٥٧
شيكات تحت التحصيل	١٨ ٣٧٤ ١٦٤	٢٤ ٥٤٣ ٣٢٩
نقدية بالصندوق	٧٦٦ ٠٧٤	٨٧٧ ٦٤٦
	١ ١٩٩ ٦٠٩ ٨٠١	٢٨٥ ٩٦٥ ٥٣٢

(١٧-١) تتضمن الودائع مبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى محتجزة ضمانا للتسهيلات الممنوحة للشركة من بعض البنوك التجارية كما تتضمن مبلغ ٨٠ مليون جنيه مصرى يمثل قيمة الوادئع المحصلة من العملاء مقابل مصاريف الصيانة الدورية.

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالايضاح رقم (٤٤).

- ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المستقلة يتمثل بند. النقدية وما فى حكمها فى الأتى :-

	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
النقدية بالبنوك والصندوق	١ ١٩٩ ٦٠٩ ٨٠١	٢٨٥ ٩٦٥ ٥٣٢
يخصم:		
بنوك دائنة	٦٤٣ ٠١٣	-
النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المستقلة	١ ١٩٨ ٩٦٦ ٧٨٨	٢٨٥ ٩٦٥ ٥٣٢
نقدية مجنبة (ضمان التسهيلات)	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
النقدية المتاحة اخر العام	١ ٠٤٨ ٩٦٦ ٧٨٨	٢٣٥ ٩٦٥ ٥٣٢

١٨- مخصص إستكمال أعمال

تتمثل الحركة على المخصص خلال العام في الأتي :-

	الرصيد في ٢٠١٤/١/١	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد فى ٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص أستكمال أعمال	٨٦ ٨٩٤ ٣٨٨	٣٤ ٩٤١ ٢٢٥	(٥٦ ٥٧٨ ٨٨٠)	٦٥ ٢٥٦ ٧٣٣
	٨٦ ٨٩٤ ٣٨٨	٣٤ ٩٤١ ٢٢٥	(٥٦ ٥٧٨ ٨٨٠)	٦٥ ٢٥٦ ٧٣٣

- مكون لمواجهة التكاليف المقدرة لإستكمال تنفيذ الأعمال، التي تم تسليمها والمتوقع تكبدها وإتمام الإنفاق عليها خلال الاعوام القادمة.

١٩- مخصصات

	الرصيد في ٢٠١٤/١/١	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد فى ٢٠١٤/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص مطالبات	٩ ٣٦٥ ٢١٢	٩٠ ٦٤٧	(١ ٤٠١ ٧٣٥)	٨ ٠٥٤ ١٢٤
	٩ ٣٦٥ ٢١٢	٩٠ ٦٤٧	(١ ٤٠١ ٧٣٥)	٨ ٠٥٤ ١٢٤

- يتعلق المخصص بمطالبات من بعض الأطراف الخارجية فيما يتعلق بأنشطة الشركة، وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات سنوياً وتعديل مبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع تلك الأطراف.
- لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقاً لمعايير المحاسبة نظراً لأن إدارة الشركة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف.

٢٠- بنوك - تسهيلات ائتمانية

يتمثل هذا البند فى الاتى:-

	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
	جنية مصري	جنية مصرى
قيمة المستخدم من التسهيل الائتماني الممنوح للشركة من بنك عودة بمبلغ ٤٥,٥ مليون جنية مصرى بمعدل فائدة ١,٧٥% سنوياً علاوة على سعر الفائدة الدائنة على الوديعة الضامنة وهذا التسهيل مضمون بموجب ودائع بمبلغ ٥٠ مليون جنيه مصرى. وخلال شهر يوليو ٢٠١٤ تم تعديل مبلغ التسهيل ليصبح ١٥٠ مليون جنيه مصري بمعدل فائدة ١,٢٥% سنوياً علاوة على سعر الفائدة الدائنة على الوديعة الضامنة وهذا التسهيل مضمون بموجب ودائع بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى.	١٠١ ١٧٠ ١٧٧	١٢ ٦٩٧ ٧٦١
قيمة المستخدم من التسهيل الائتماني الممنوح للشركة من بنك عودة بمبلغ ٥٠ مليون جنية مصرى بمعدل فائدة ٢,٧٥% سنوياً علاوة على متوسط الكوريدور وبحد إدنى ١٢,٥% وتم إقفال التسهيل بتاريخ ٣ أبريل ٢٠١٤.	-	١٨ ٧١٤ ٠٠٦
	١٠١ ١٧٠ ١٧٧	٣١ ٤١١ ٧٦٧

٢١- عملاء - دفعات حجز

يتمثل هذا البند في قيمة دفعات الحجز والتعاقد للوحدات والأراضي وبيانها كما يلي: -

	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصرى
دفعات حجز وتعاقد وأقساط وحدات سكنية (المنطقة الرابعة)	٦٧٦ ٥٩٩	٦٧٦ ٥٩٩
دفعات حجز - مشروع Allegria	٦٢٧ ٥٨٢ ٢٨٣	٨٨٠ ٩٢٢ ٥٠٢
دفعات حجز - مشروع Forty West	١٠٣ ١٦١ ٧٨٦	٢٢٤ ٥٠٣ ٢٦٦
دفعات حجز - مشروع Westown Residences	١ ٨٩١ ٦٢٤ ١٧٣	١ ٤٣٦ ٤٢١ ٢٨٧
دفعات حجز - مشروع Courtyard	١٩٤ ٥٨٠ ١٤٨	-
دفعات حجز - Casa	١٥ ٢٢٩ ١٨٨	٣٩ ٦٩٨ ١٠٣
	٢ ٨٣٢ ٨٥٤ ١٧٧	٢ ٥٨٢ ٢٢١ ٧٥٧

٢٢- مقاولون وموردون وأوراق دفع

	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مقاولون	٥٦ ٩٧٥ ٠٦٥	٦٦ ٦٩٨ ٢٠٢
موردون	٨ ٣٤٥ ٢٨٥	٢٠ ١٧٦ ٠٦٣
أوراق دفع (٢٢-١)	٣١ ٠٨٤ ٩٢٨	٣٧ ٩٧٨ ٨٨٧
	٩٦ ٤٠٥ ٢٧٨	١٢٤ ٨٥٣ ١٥٢
يخصم : فوائد غير مستهلكة – أوراق دفع	١ ٤٧٣ ٥٩٢	٢ ٢١٠ ٣٨٧
	٩٤ ٩٣١٦٨٦	١٢٢ ٦٤٢ ٧٦٥

(٢٢-١) يتضمن البند مبلغ ٨١٤ ٧١٤ ٢٨ جنيه مصرى قيمة المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية جهاز تنمية الشيخ زايد .

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الايضاح رقم(٤٤).

٢٣- المستحق لأطراف ذات علاقة

	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) شركة تابعة	٦٧ ٢٤٢ ٩٨٦	٦٤ ٥٠٣ ٨٧٩
شركة موف إن للمقاولات المتطورة – شركة تابعة	٨٩٨ ٤١٣	٨٤٠ ٤٧٩
شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح – شركة تابعة(تحت التصفية)	٢ ٧٤٨ ٢٦٠	٢ ٧٤٨ ٢٦٠
شركة سوديك سياك للاستثمار العقارى – شركة تابعة	٨١ ٣٨٨ ٦٢٨	٦٧ ٨٤٠ ٥٧٥
شركة تجارة للمراكز التجارية– شركة تابعة	٥٥ ٥٩٥ ٠٠٠	٥٥ ٦٠٠ ٠٠٠
شركة سوديك للخدمات العقارية – شركة تابعة(تحت التصفية)	٢ ٧٠٢ ٦٦٠	٢ ٧٠٢ ٦٦٠
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات – شركة تابعة	١ ٤١٣ ٥٩٠	٣ ١٧٢ ٧٢٠
شركة بفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات	٦٦٠ ٧٥٥	٦٨٤ ٤٤٠
	٢١٢ ٦٥٠ ٢٩٢	١٩٨ ٠٩٣ ٠١٣

٢٤- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مصروفات مستحقة	٧٢ ٥١٥ ٣٤٢	١١٢ ٤٢٨ ١٨٦
دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات	١٣٨ ٦٧١ ٤٨٢	١٠٩ ٢٥٩ ٩١٧
تأمينات محصلة من العملاء – مقابل تعديلات	١٤٩ ٦١٥	١٦٩ ٦٠٠
عملاء – أرصدة دائنة مشروع Polygon	٣٤١ ١٧٤ ٨٠١	٩٨ ٢٠٩ ٢٣٥
شركة بنيان للتنمية والتجارة	١٠٧	٥٢٩ ٩٥٥
عملاء – إلغاءات	٨ ٨٤٠ ٦٥٧	١٩ ٥٠٣ ٨٠٢
دائنو توزيعات	٩١ ٦٤٣	٩١ ٦٤٣
مصلحة الضرائب	٢٠ ٢٧١ ٨٠١	٩ ١٨٠ ٠٤٧
بدل اجازات مستحقة	٣ ٦٣٢ ٥٢٥	٢ ٨٦٥ ١٩٤
دائنون متنوعون	٩ ٢٢٠ ١٠٩	٧ ٦٧٢ ١٨٨
المستحق لشركة سوليدير أنترناشيونال مصر(٢٤-١)	–	٧١ ٠٧٨ ٥١٣
المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة	١ ١٩٢ ٦٠٠	–
أرباح رأسمالية – مؤجلة (٢٤-٢)	٦ ٦٦٥ ٨٥٧	٨ ٧٩٨ ٩٣١
	٦٠٢ ٤٢٦ ٥٣٩	٤٣٩ ٧٨٧ ٢١١

(٢٤-١) بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٤ تم تسوية الالتزام الخاص بشركة سوليدير انترناشيونال مصر بالكامل من خلال الحصول على قرض متوسط الاجل من البنك التجارى الدولى كما هو مبين تفصيلاً بالايضاح رقم (٣١) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.

(٢٤-٢) يتمثل المبلغ فى قيمة الارباح الرأسمالية الناتجة من بيع أراضى ومبانى المبنى الأدارى ومبنى المبيعات والتى يتم تأجيلها وأستهلاكها على مدار مدة عقد الايجار التمويلى كما هو مبين تفصيلاً بالايضاح رقم (٣١-١) .

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالايضاح رقم (٤٤).

٢٥- رأس المـال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٨٠٠ ٢ مليون جنيه مصرى ، ورأس المال المصدر بمبلغ ٣٩٢ ٧٠٥ ٣٦٢ جنيه مصـــرى مسدد بالكامل موزعة على عدد ٣٤٨ ٦٧٦ ٩٠ سهم قيمة كل سهم ٤ جنيه مصرى.
- تاريخ ٢٧ يناير ٢٠١١ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة البالغة عشرة جنيه مصري لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه مصري.
- وجدير بالإشارة انه بتاريخ ٣ مارس ٢٠١١ وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية على قيام ادارة الشركة في السير في اجراءات اصدار أسهم راس مال الشركة المصدر لعدد ٣٤٨ ٦٧٦ ٩٠ سهم اسمي عادى نقدي بقيمة اسمية قدرها ٤ جنية مصري للســـهم (بعد التجزئة) بزيادة قدرها ٢ جنية مصـــري مســـدد من الاحتياطي القانوني وفقا للقوائم المالية للشـــركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. وبذلك يصبح رأس المال المصدر والمسدد بالكامل ٣٩٢ ٧٠٥ ٣٦٢ جنية مصري موزعاً على عدد ٣٤٨ ٦٧٦ ٩٠ سهم. وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بذلك بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠١١.
- بتـاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٤ وافقـت الجمعيـة العـامـة غير العـاديـة للشـــركـة على زيـادة رأس مـال الشـــركـة المصـــدر من ٣٩٢ ٧٠٥ ٣٦٢ جنيـه مصـــري مقســـم على عـدد ٣٤٨ ٦٧٦ ٩٠ ســـهم قيمـة كـل ســـهم ٤ جنيـه مصـــري ليصـــبح ٣٩٢ ٧٠٥ ٣٦٢ ١ جنيه مصري مقسم على ٣٤٨ ٦٧٦ ٣٤٠ سهم قيمة كل سهم ٤ جنيه مصري .
- (بالإضافة الى علاوة إصـــدار قدرهـــا ٠,٠٦ جنيه (٦ قروش) لكل سهم وذلك بزيادة قدرهـــا مليار جنيه مصري مقسمة على عدد ٢٥٠ مليون سهم قيمة كل سهم ٤ جنيه مصري على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل لصالح قدامى المساهمين كل بنسبة نصيبه في رأس مال الشركة المصدر مع الموافقة على تداول حق الاكتتاب منفصلاً عن السهم الأصلي هذا وقد تم فتح باب الاكتتاب بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١٤ حتى ٣٠ أكتوبر ٢٠١٤ هذا وقد أســـفرت نتيجة الاكتتاب عن تغطية عدد ٢٢٥ ٢٣٣ ٢٤٨ ســـهم وقد قرر مجلس إدارة الشـــركة بتاريخ ٢ نوفمبر ٢٠١٤ الاكتفاء بما تم الاكتتاب فيه وتعديل رأس المال المصدر بقيمة الزيادة وأستكمال الإجراءات القانونية.
- وبتـــاريخ ٧ ديسمبر ٢٠١٤ تم التأشير في سجل تجارى إستثمـــار القاهرة تحت رقم ٢٩٤٧١ بزيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ليصبـــح رأس المال ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصري موزعاً على عدد ٥٧٣ ٩٠٩ ٣٣٨ ســهم بقيمة أسمية للسـهم ٤ جنيه للسهم.

وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة :-

أسم المساهم	عدد الاسهم	قيمة الأسهم جنيه مصري	نسبة المساهمة %
شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة	٤٣ ١٢١ ٤٣٢	١٧٢ ٤٨٥ ٧٢٨	١٢,٧٢
RA Six Holdings Limited	٣١ ٩٩٢ ٥٤٤	١٢٧ ٩٧٠ ١٧٦	٩,٤٤
شركة راشد عبد الرحمن الراشد وأولاده	١٥ ٥٨٦ ٩٨٣	٦٢ ٣٤٧ ٩٣٢	٤,٦٠
المجموعة المالية هيرمس القابضة	١٥ ١٨٣ ١١١	٦٠ ٧٣٢ ٤٤٤	٤,٤٨
Norges Bank	١٣ ٨٨٨ ٣٩٢	٥٥ ٥٥٣ ٥٦٨	٤,١٠
شركة الماجد للاستثمارات ذات مسئولية محدودة	١١ ١٤٨ ٠٩٢	٤٤ ٥٩٢ ٣٦٨	٣,٢٩
عبد المنعم راشد عبد الرحمن الراشد	٩ ٨٩٧ ٧٥٦	٣٩ ٥٩١ ٠٢٤	٢,٩٢
صندوق الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين	٧٣٧ ٥٠٠	٢ ٩٥٠ ٠٠٠	٠,٢٢
مساهمون اخرون	١٩٧ ٣٥٣ ٧٦٣	٧٨٩ ٤١٥ ٠٥٢	٥٨,٢٣
	٣٣٨ ٩٠٩ ٥٧٣	١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢	١٠٠

٢٦- الإحتياطي القانوني

وفقاً للنظام الأساسي للشركة يتم استقطاع مبلغ ٥% من صافي الربح ويوقف هذا الاستقطاع متى بلغ الاحتياطي نصف رأس مال الشركة المصدر، ويتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ في الاتي: -

بيـــان	جنيه مصرى
رصيد الإحتياطي القانوني في ٢٠٠٣/١/١	٦ ٥٣٠ ٤٥٥
يضاف:	
زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسـمية لأسـهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).	٤ ٦٢٧ ٣٧٤
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦ (ايضاح رقم ٢٧).	١٢٣ ٤٠٩ ١٥١
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة (ايضاح رقم ٢٧).	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
زيادة الإحتياطي القانوني بمبلغ ٥% من صافى ربح عام ٢٠٠٨.	٢ ٣٣٩ ٣٥٠
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠ (ايضاح رقم ٢٧).	٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥
يخصم:	
المبلغ المستخدم لزيادة راس المال المصدر خلال عام ٢٠١١ (ايضاح رقم ٢٥).	٢
	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣

٢٧- إحتياطى خاص – علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد فى قيمة المتبقى من قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال لعدد ١١ مليون سهم خلال عام ٢٠٠٦ وعلاوة أصدار أسهم الزيادة لعدد مليون سهم لنظام الأثابة والتحفيز خلال عام ٢٠٠٧ وعـلاوة إصـدار أسهم زيادة رأس المال لعدد ١٤٣ ٨٥٧ ٧ سـهم خلال عام ٢٠١٠ وذلك بعد خصـم ما تم تعليته على الإحتياطى القانونى وكذا بعد خصم مصروفات إصدار الأسهم الخاصة بتلك الزيادة وكذا بعد ماتم تعليته على رأس المال وفقا لقرار الجمعية العامة غير العادية وذلك على النحو التالى :-

بيـــان	جنيه مصرى
إجمالى قيمة علاوات إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة لعامى ٢٠٠٦ و ٢٠١٠	١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠
يضاف:	
علاوة إصدار أسهم نظام اثابة وتحفيز العاملين المصدرة خلال عام ٢٠٠٧	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
قيمة المحصـــل من بيع عدد ٥٠٠ ٧١٢ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصرى للسهم (بعد التجزئة)	٢١ ٣٧٥ ٠٠٠
يخصم:	
- المعلى على الإحتياطى القانونى	١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦
- مصروفات مرتبطة بزيادة رأس المال	٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥
- المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
	١ ٣٣٨ ٢٩٦ ٥٦٩

٢٨- أرباح بيع أسهم خزينة

بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنيه مصرى للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه للسهم) بإجمالى مبلغ ١٨ ٠١٨ ٠٠٠ جنيه مصرى وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة وبتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٢١ ٧١٠ ٨٦٧ جنيه مصرى ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٣ ٦٩٢ ٨٦٧ جنيه مصرى.

٢٩- أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز

يتمثل البند في المتبقى من قيمة المسدد بواسطة الشركة مقابل إصدار عدد مليون سهم عادي بقيمة عادلة ٤٠ جنيه مصري للسهم (قبل التجزئة) لصالح وبأسم حساب اثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة والمحتفظ بها لدى البنك العربي الأفريقي الدولي .

بيـــان	جنيه مصرى
مقابل تمويل عدد مليون سهم من أسهم نظام الاثابة والتحفيز بقيمة عادلة ١٠٠ جنيه مصرى للسهم (قبل التجزئة) خلال عام ٢٠٠٧.	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يخصم:	
مقابل عدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال ديسمبر ٢٠٠٧ سدد عنها للشركة مبلغ ١٥ مليون جنيه مصرى بواقع ٧٥ جنيه مصرى للسهم (قبل التجزئة).	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يخصم:	
مقابل عدد ١,٨ مليون سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ سدد عنها للشركة ٥٤ مليون جنيه مصرى بواقع ٣٠ جنيه مصري للسهم (بعد التجزئة)	٧٢ ٠٠٠ ٠٠٠
	٨ ٠٠٠ ٠٠٠

٣٠- المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز

يتمثل البند في قيمة الرصيد المتبقى من الفرق بين القيمة العادلة للسهم فى تاريخ منح الاسهم والقيمة التى يتحملها المستفيدين من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين بالشركة عن الأسهم المصدرة خلال عام ٢٠٠٧ بالإضافة إلى قيمة نصيب أسهم الإثابة فى توزيعات الأرباح وذلك كما يلى :-

بيـــان	جنيه مصرى
يمثل الفرق بين القيمة العادلة للأسهم الممنوحة للمستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز لعدد مليون سهم (تخصص على مدار ٥ سنوات) لمدة ٦٠ شهر وسعر السهم المتفق عليه وفقا لنظام الاثابة والتحفيز فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠
يخصم:	
قيمة الفرق بين القيمة العادلة فى تاريخ منح الاسهم وسعر السهم المتفق عليه وفقا لنظام الاثابة والتحفيز لعدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم تم بيعها لصالح المستفيدين خلال ديسمبر ٢٠٠٧.	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
قيمة نصيب أسهم نظام إثابة وتحفيز العاملين فى توزيعات الارباح المعلنة وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠١١ بواقع ٤ جنيه مصرى للسهم *.	٥ ٢٠٠ ٠٠٠
قيمة العوائد المستحقة على توزيعات الارباح لأسهم نظام إثابة وتحفيز العاملين.	٥١٧ ٤٤٧
قيمة حصيلة بيع حقوق الاكتتاب الخاصة بأسهم نظام الاثابة والتحفيز في زيادة رأس مال الشركة والتي تم بيعها بناءاً على قرار لجنة الاثابة والتحفيز بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠١٤.	١٦ ٣٠٦ ٩١٢
يخصم:	
قيمة الفرق بين القيمة العادلة في تاريخ منح الأسهم وسعر السهم المتفق عليه وفقاً لنظام الاثابة والتحفيز لعدد ١,٨ مليون سهم (بعد التجزئة) وتم بيعهم لصالح المستفيدين من النظام خلال ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.	١٨ ٠٠٠ ٠٠٠
قيمة نصيب الأسهم المباعة من توزيعات الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ١٢ ابريل ٢٠١١ .	٤ ٠٢٠ ٠٠٠
	٢٠ ٠٠٤ ٣٥٩

* وفقاً لنظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين يتم تخفيض سعر السهم للمستفيد البالغ ٧٥ جنيه مصرى (قبل التجزئة) بقيمة الارباح الموزعة على المساهمين خلال مدة النظام.

٣١- قروض طويلة الاجل

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصرى	
-	٢٥٦ ٣٨١ ٩٨٥	قرض متوسط الاجل بمبلغ ٤٣٥ مليون جنيه مصرى ممنوح من بنك الأسكندرية لمدة اربع سنوات ، وبتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٤ تمت تسويته من خلال القرض المشترك المبرم مع البنك العربى الافريقى الدولى "وكيل التسهيل" ومجموعة من البنوك والمشار اليه ادناه .
-	٥٥ ٠٢٧ ٥٠٠	بتاريخ ٤ يوليو ٢٠١٣ قامت الشركة بابرام عقد مع البنك العربى الافريقى الدولى للحصول على قرض / تسهيل قصير الاجل مقابل شيكات للتحصيل – تسهيل معبرى وذلك، لغرض تمويل التكلفة الانشائية لمشروع سوديك ويست وذلك بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى وفترة التسهيل تسعة أشهر من تاريخ أول سحب ، وقد تمت تسويته من خلال القرض المشترك المبرم مع البنك العربى الافريقى الدولى "وكيل التسهيل" والمشار اليه فيما ادناه.
٤٣٣ ٩٨٣ ٣٨٤	-	بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠١٣ قامت شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد قرض مشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى "وكيل التسهيل" بمبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصرى لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركه وتمويل تكلفة مشروع "سوديك ويست" وبعض المراحل الاتية والواقعة فى الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى – الجيزة – مصر، ولغرض اتفاق التسهيل يقتصر حصريا على لمراحل اليجريا ، ويست تاون ريذيدنس، بوليجون، فورتى ويست، ووست تاون هب.

<u>الضمانات:</u> – الرهن العقارى من الدرجة الاولى لكامل قطعة الارض، وما عليها من مبانى وعقارات واعمال بناء والبالغ مساحتها ٣٠٠ فدان بموجب العقد المشهر برقم ١١٧٠ بتاريخ ٢٠٠١/٥/٢ لصالح "وكيل الضمان".

– عقد رهن الاسهم المملوكة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) فى احدى الشركات التابعة لصالح وكيل التسهيل " الضمان".

– حوالة ايرادات غير مشروطة وغير قابلة للالغاء تحيل بها الشركه "المقترض" وبعض شركاتها التابعة كافة الحقوق الحالية والمستقبلية من متحصلات وعقود بيع او ايجار لوحدات المشروع الحالية والمستقبلية لصالح "وكيل الضمان".

– تعهد احدى الشركات التابعة برهن الارض المملوكة لها تامينا وضماذ للمبالغ المستحقة والغير مدفوعة من الشركة "المقترض".

– عقود رهن الحسابات: يتم رهن حساب خدمة الدين وجميع المبالغ المودعة فيه لصالح "وكيل الضمان" ورهن حساب المشروع.

– توكيل الرهن العقارى من احدى الشركات التابعة لرهن الارض الخاصة بها.

– سند اذنى من الشركة "المقترض".

<u>الفائده:</u> – تحتسب الفائدة بهامش ٣% سنويا بالاضافة الى سعر الاقراض المعلن من البنك المركزى المصرى قبل يومين عمل من بداية حساب الفائدة.

– مدة حساب الفائدة شهر واحد تسدد فى اخر يوم عمل من مدة حساب الفائدة حتى تاريخ سداد القرض بالكامل.

– رسم أدارى بمعدل ٠,٠٥ % على اعلى رصيد مدين خلال كل ربع سنة مالية

فترة السماح: ١٢ شهر من اول تاريخ سحب وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط.

السداد: يبدأ فور انتهاء فترة السماح على (١٦) قسط ربع سنوى كل ثلاثة شهور غير متساوية.

بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٤ قامت شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركة تجاه شركة سوليدير انترناشيونال ليمتد وسداد مبلغ التسوية شريحة (أ) وتمويل أي عجز في التدفقات النقدية الخاصة بتنمية قطعة الأرض الخاصة بمشروع ويست تاون ريذيدنسز المرحلة (ب) شريحة (ب).	١٨٩ ٣٤٧ ٨٠٠	-
	٦٢٣ ٣٣١ ١٨٤	٣١١ ٤٠٩ ٤٨٥

يخصم :- الجزء المتداول

قرض بنك الإسكندرية	-	١٦٨ ٣٧٠ ٢٥٩
قرض البنك العربى الافريقى الدولى	٧٨ ١١٧ ٠٠٩	٥٥ ٠٢٧ ٥٠٠
	٧٨ ١١٧ ٠٠٩	٢٢٣ ٣٩٧ ٧٥٩
	٥٤٥ ٢١٤ ١٧٥	٨٨ ٠١١ ٧٢٦

(٣١-١) قامت الشركة بابرام عقد تمويل متوسط الاجل (بيع واعادة الاستئجار تمويلياً) بمبلغ ٣٩٩ ١٣٢ ٧٥ جنيه مصرى وبنسبة تمويل تمثل ٧٥% من قيمة الاصول المباعة لشركة التأجير التمويلى وتم الاستئجار بمبلغ اجمالى ١٦٨ ٣٦٦ ٩٥ جنيه مصرى على إن يسدد على (٢٠) قسط ربع سنوى وفيما يلى بيان شروط التعاقد :

١- بنك بيريوس مصر - الدائن (طرف أول)
٢- شركة بيريوس -للتأجير التمويلى- المؤجر ووكيل الضمان (طرف ثانى)
٣- شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - المدين " المستأجر" (طرف ثالث)

الغرض من التمويل : أستخدام هذا التمويل فى سداد النفقات الرأسمالية الملتزمة بها الشركة .

مدة التمويل : ٥ سنوات .

سعر العائد : سعر الكوريدور للاقراض المعلن من قبل البنك المركزى مضافاً اليه ٢,٧٥% .

وقد تم تنفيذ عملية التمويل عن طريق البيع لشركة بيريوس للتأجير التمويلى واعادة الاستئجار تمويلياً:

١. لكامل قطعة الارض ومبانى المبنى الادارى الكائن بقطعة الارض رقم ٢٦ بالمنطقة ١٧ بمشروع وست تاون - بفرلى هيلز - الشيخ زايد - مدينة ٦ أكتوبر الجيزة والبالغ مساحتها ٠٨٦ ٢٢ متر مربع وقد تم البيع مقابل مبلغ ٩٢٢ ١٧٨ ٣٢ جنيه مصرى.

٢. لكامل قطعة الارض ومبانى مبنى المبيعات الكائن بالقطعة مبنى ١ بلوك ع١ الحى السابع عشر مجاورة معارض الطريق الصحراوى بالكيلو ٣٨ طريق القاهرة الإسكندرية الصحراوى والبالغ مساحتها ٤,٩٧٧ متر مربع وقد تم البيع مقابل مبلغ ٤٧٧ ٩٥٣ ٤٢ جنيه مصرى.

وتقوم الشركة بمعالجة الاصول المستأجرة تمويلياً وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) كأيجار تشغيلى.

٣٢- أوراق دفع -طويلة الأجل

يتمثل البند فى الاتى:-

	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
إجمالى القيمة الحالية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد في ٢٠١٦/٥/٢.	٢٦ ٥١٠ ٤٦٦	٥٥ ٢٢٥ ٢٨١
يخصم:-		
فوائد غير مستهلكة	٢ ٢٠٤ ٣٤٨	٦ ٦١٣ ٠٤٥
	٢٤ ٣٠٦ ١١٨	٤٨ ٦١٢ ٢٣٦

- تم الافصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الاجل بالايضاح رقم (٤٤).

٣٣- الإلتزامات الضريبية المؤجلة

	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الأصول الثابتة	٣ ٤٤٢ ٥٧٣	٢ ٧٧٠ ٩٨١
الضريبة التى ينشأ عنها إلتزام	٣ ٤٤٢ ٥٧٣	٢ ٧٧٠ ٩٨١

٣٤- المبيعات

تقع أنشطة الشركة في قطاع رئيسي واحد من النشاط يتمثل في مبيعات الوحدات العقارية والأراضى ولذلك فالتحليل القطاعي للأصول أو الألتزامات يعتبر غير ملائم. هذا ويمكن تحليل ايرادات الشركة كما يلي:-

	٢٠١٤	٢٠١٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مبيعات فيلات مشروع Allegria	٤٤٩ ١٢٨ ٤٢٨	٨٤٠ ٠١٣ ٥٢٢
أيرادات عقود منفذة بمشروع Allegria	٤٦ ٥٤٨	٣ ٦٤٣ ٥٤٦
مبيعات بمشروع Forty West	١٨٤ ٣٠٦ ٥٣٣	٤٧ ٩١٦ ٠١١
مبيعات بمشروع Casa	٢٧ ٨٥٤ ١٤٨	٢٥ ٢٥٩ ٤٠٧
مبيعات بمشروع Westown Residences	١٩٢ ٧٨٨ ٢٩٧	٦٩ ٦٩٨ ٦١٢
مبيعات أراضى	-	٧٥ ٧٤٣ ٣٢٨
	٨٥٤ ١٢٣ ٩٥٤	١ ٠٦٢ ٢٧٤ ٤٢٦
مردودات مبيعات أراضى	-	(٢٤٢ ٥٨٨ ٠٣٢)
مردودات مبيعات فيلات مشروع Allegria	(٥ ٢٣١ ١٦٦)	(٣ ٠٠٠ ٠٠٢)
	٨٤٨ ٨٩٢ ٧٨٨	٨١٦ ٦٨٦ ٣٩٢

٣٧- مصروفات بيعية وتسويقية

	٢٠١٤	٢٠١٣
	جنيه مصري	جنيه مصرى
أجور ومرتبات	١٦ ٦٠١ ٩٧٧	١٩ ٤٢٢ ٣٢٦
عمولات بيع	٢٦ ٢٩٢ ٩٦١	٣٢ ٧٠٨ ٣٧٦
إعلان	٢٢ ٠٦٦ ٦٣٣	١٢ ٨٢٢ ٣١٨
مؤتمرات ومعارض	٤ ٧٣٨ ٦٧٤	٢ ٧٠٥ ٤٥٤
إيجار	١٥ ٧٣٨ ٠٥٣	٦ ٢٢٠ ٩٥٤
سفر وأنتقال ونقل وسيارات	١٩ ٧٧٨	٧٩٥ ٨٩١
تبرعات	١٥٦ ٧٤٠	٢ ٠١٢ ٤٩٠
صيانة وأمن ونظافة وزراعة	٢ ٥٢٦ ٤٨٠	٢ ٧٨٩ ٦٠٠
أتعاب مهنية وأستشارات	٦٩٦ ٠٠٠	١ ٤٩٤ ٤٤٧
أكراميات وهدايا	٢٠٧ ٢٠٤	٨٢٢ ٧٢٨
أخرى	١ ٨٥١ ٧٧٧	٢ ٣١٧ ٩٩٥
	٩٠ ٨٩٦ ٢٧٧	٨٤ ١١٢ ٥٧٩

٣٨- مصروفات إدارية وعمومية

	٢٠١٤	٢٠١٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أجور ومرتبات ومكافآت (٣٨-١)	٧٦ ٨٩١ ٨٧٩	٤٦ ٩٨٦ ٤٨٣
رواتب ومكافات وبدلات أعضاء مجلس الادارة	٩ ٠٣٤ ٦٢٨	٤ ٣٣٨ ٦٠٠
علاج طبى وتدريب العاملين	٥ ٠٥٥ ٧٥٤	٤ ١٤٧ ٨٣٠
اتعاب مهنية واستشارات	١٣ ٩٦٦ ٧٦١	٩ ٢٣٢ ٧٨٥
إعلانات	٣٤٩ ١٩٣	٦٥٨ ٤٣١
تبرعات	٣ ٠٨٩ ٩٨٤	٢ ١٦٤ ٤٩٦
صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة	١٦ ٣٧٨ ٣٤٧	٢٦ ١٦١ ٠٩٥
إهلاكات إدارية للأصول الثابتة وإهلاك الوحدات المؤجرة	٩ ٣٣٥ ١٧٣	١٣ ٦٨٣ ٦٩٠
رسوم حكومية واشتراكات	١ ٣٤٣ ١٦٢	٢٦٤ ٤٢٦
ايجارات	١٠ ٦٧٩ ٣٥١	٩ ٢٥١ ٠٠٢
سفر وانتقال ونقل	١ ١٩٥ ٨٧٨	١ ٧٧٥ ٦٣٥
اتصالات وكهرباء	٣ ٦٢٨ ٧٧٨	٢ ٣٦٩ ٥٠٠
أدوات كتابية ومستلزمات حاسب الى	٣ ٢٦٢ ٠٩٠	٢ ٦٠٢ ٢٦٠
بوفيه وضيافة واستقبال	١ ١٥٣ ٦٤١	١ ٠٤٩ ٨٢٣
مصروفات بنكية	٢ ٣٣٣ ٦٦٧	١ ٢١٩ ٣١٤
اجازات	٣١٧ ٨٢٨	٥٤٣ ٠٥٣
اكراميات وهدايا	٧٠١ ٠٥٣	٦٨٣ ٣٢٣
معارض ومؤتمرات	٣٣٠ ٠١٢	١٠٠ ٢١٥
أقساط تأمين	٢٦٤ ١١٢	٣٤١ ٠٤٣
أخرى	١ ١٣٤ ٥٤٩	٤٠ ١٩٩
	١٦٠ ٤٤٥ ٨٤٠	١٢٧ ٦١٣ ٢٠٣

(٣٨-١) يتضمن البند مرتبات للمديرين التنفيذيين أعضاء مجلس الإدارة كما يلى :

	٢٠١٤ جنيه مصرى	٢٠١٣ جنيه مصرى
مرتبات	٤ ٦٧٠ ٥٥٠	١١ ٥٠٣ ٩٨١
معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقداً (أ)	-	٦٦٥ ٠٧٩
	٤ ٦٧٠ ٥٥٠	١٢ ١٦٩ ٠٦٠

١. بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٦ قرر مجلس إدارة الشركة منح حقوق ارتفاع قيمة الأسهم لبعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين والتي تخول لهم الحق في الحصول على مدفوعات نقدية مستقبلية كجزء من حزمة الرواتب والمكافآت المستحقة لهم. ويتم تحديد مبلغ السداد النقدي بناء على الزيادة في سعر سهم الشركة من تاريخ منح تلك الحقوق حتى تاريخ الحق في الحصول على تلك المدفوعات النقدية.

وفيما يلي مدة و شروط منح تلك الحقوق التي يتم سدادها نقداً للمستفيدين:

الطرف المستحق لتلك الحقوق	تاريخ منح الحق	عدد الأسهم بالألف	القيمة العادلة للسهم في تاريخ منح الحق (بعد التجزئة) جنيه مصري	القيمة السوقية للسهم في ٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري	الشروط
بعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين	٢٠٠٦/٤/١	-	٣٠	١٤,٢٤	إستحقاق الحق (رواتب) بعد مضى فترة ٦ شهور من تاريخ منح الحق.

لدى الشركة نظام إثابة للمدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل اسهم ايضاح رقم (٤٩) وتم انتهاء العمل بالنظام الحالي وتطبيق نظام جديد كما هو موضح في ايضاح رقم (٥١) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.

٣٩- **مصروفات تشغيل أخري**

	٢٠١٤ جنيه مصرى	٢٠١٣ جنيه مصرى
خصم تعجيل السداد	٣٢ ٥٠٩ ٤٢٨	٢٤ ١٤٢ ٩٤٩
مخصص مطالبات	٩٠ ٦٤٧	٩٠ ٦٤٧
الانخفاض فى إستثمارات متاحة للبيع	-	١ ٢٥٠
الانخفاض فى قيمة المستحق على أطراف ذات علاقة	١٧ ٨٤٣ ٠٨٠	٥٥٠ ٣٠٣ ٩٧٣
	٥٠ ٤٤٣ ١٥٥	٥٧٤ ٥٣٨ ٨١٩

٤٠- إيرادات تمويلية

	٢٠١٤	٢٠١٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
فوائد دائنة	٣٧ ٢٠٥ ١٣٢	١٢ ٩١٨ ٨١٩
صافى فروق تقييم عملات اجنبية	-	٥٣ ٢٥٧ ٨٨١
	٣٧ ٢٠٥ ١٣٢	٦٦ ١٧٦ ٧٠٠

٤١- مصروفات تمويلية

	٢٠١٤	٢٠١٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
فوائد تمويلية	٦٥ ٦٢٨ ٩٠٠	٥٢ ٨٤٢ ٦٣٨
مصروفات تمويلية أرض سوليدير	-	٧٤ ٩٣٦ ٤٨٩
مصروفات فوائد أقساط أرض الشيخ زايد	٥ ٢٧٧ ٣٩٥	١٠ ٣٥٠ ٧٧٥
صافى فروق تقييم عملات اجنبية	٥ ٨٩١ ٨٤٢	-
	٧٦ ٧٩٨ ١٣٧	١٣٨ ١٢٩ ٩٠٢

٤٢- ضريبة الدخل

	٢٠١٤	٢٠١٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مصروف ضريبة الدخل الجارية	١٥ ٠٨٦ ٦٦٣	-
مصروف ضريبة الدخل المؤجلة (منفعة)	٦٧١ ٥٩٢	١ ٣١٤ ٣٦٢
	١٥ ٧٥٨ ٢٥٥	١ ٣١٤ ٣٦٢

٤٣- نصيب السهم فى الارباح

يتم إحتساب نصيب السهم فى الارباح علي اساس صافى أرباح العام وكذلك المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام كما يلى:-

	٢٠١٤	٢٠١٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافي ربح (خسارة) العام	٦١ ٥٢٢ ٤٧٢	(٥٢٠ ٤٦٨ ٨٤٧)
مقسوماً على :-		
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام	١٠٧ ٦٧٨ ٦٢٤	٩٠ ٦٧٦ ٣٤٨
نصيب السهم في الارباح (الخسائر) (جنية مصرى للسهم)	٠,٥٧	(٥,٧٤)

٤٤- الأدوات المالية

٤٤-١ خطر الائتمان

التعرض لخطر الإئتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية والمتمثلة فى أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والنقدية ومافى حكمها الحد الأقصي للتعرض لخطر الإئتمان هذا وقد بلغ رصيد تلك البنود فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ١٥٥ ٧١٣ ٩١٩ ٣ جنيه مصرى (فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ : ٣١٨ ١٩٣ ٧٥١ ٢ جنيه مصرى).

٤٤-٢ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	القيمة الدفترية	أقل من سنة	١-٢ سنة	٢-٥ سنة
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصرى
بنوك – تسهيلات ائتمانية	١٠١ ١٧٠ ١٧٧	١٠١ ١٧٠ ١٧٧	–	–
بنوك – دائنة	٦٤٣ ٠١٣	٦٤٣ ٠١٣	–	–
قروض طويلة الأجل	٥٤٥ ٢١٤ ١٧٥	–	٢٢٥ ٦٧١ ٣٥٩	٣١٩ ٥٤٢ ٨١٦
قروض قصيرة الأجل	٧٨ ١١٧ ٠٠٩	٧٨ ١١٧ ٠٠٩	–	–
مقاولون وموردون	٦٥ ٣٢٠ ٣٥٣	٦٥ ٣٢٠ ٣٥٣	–	–
دائنون اخرون	٦٠٢ ٤٢٦ ٥٣٩	٢٩٥ ٣٣٣ ٥٨٤	١٩٩ ٥٦١ ١١١	٧ ٥٣١ ٨٤٤
أوراق دفع– قصيرة الأجل	٢٩ ٦١١ ٣٣٦	٢٩ ٦١١ ٣٣٦	–	–
أوراق دفع– طويلة الأجل	٢٤ ٣٠٦ ١١٨	–	٢٤ ٣٠٦ ١١٨	–
الإجمالى	١ ٤٤٦ ٨٠٨ ٧٢٠	٦٧٠ ١٩٥ ٤٧٢	٤٤٩ ٥٣٨ ٥٨٨	٣٢٧ ٠٧٤ ٦٦٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	القيمة الدفترية	أقل من سنة	١-٢ سنة	٢-٥ سنة
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
بنوك – تسهيلات ائتمانية	٣١ ٤١١ ٧٦٧	٣١ ٤١١ ٧٦٧	–	–
قروض قصيرة الأجل	٢٢٣ ٣٩٧ ٧٥٩	٢٢٣ ٣٩٧ ٧٥٩	–	–
قروض طويلة الأجل	٨٨ ٠١١ ٧٢٦	–	–	٨٨ ٠١١ ٧٢٦
مقاولون وموردون	٨٦ ٨٧٤ ٢٦٥	٨٦ ٨٧٤ ٢٦٥	–	–
دائنون اخرون	٤٣٩ ٧٨٧ ٢١١	٢٣٨ ٤٥٥ ٣٩٩	١٩٤ ٠٠٩ ٤٩٧	٧ ٣٢٢ ٣١٥
أوراق دفع– قصيرة الأجل	٣٥ ٧٦٨ ٥٠٠	٣٥ ٧٦٨ ٥٠٠	–	–
أوراق دفع– طويلة الأجل	٤٨ ٦١٢ ٢٣٦	–	٢٤ ٣٠٦ ١١٨	٢٤ ٣٠٦ ١١٨
الإجمالى	٩٥٣ ٨٦٣ ٤٦٤	٦١٥ ٩٠٧ ٦٩٠	٢١٨ ٣١٥ ٦١٥	١١٩ ٦٤٠ ١٥٩

٤٤-٣ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالى يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية :-

	٢٠١٤/١٢/٣١		٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
بيـــان	يورو		دولار أمريكى	يورو	دولار أمريكى
نقدية بالبنوك	٢٧٣ ٩٦٣		١ ٩٤٤ ٦٧١	–	٢ ٩٣٤ ٦٩٧
مدينون أخرون	–		–	–	٦٢٥ ٠٠٠
فائض العملات الأجنبية	٢٧٣ ٩٦٣		١ ٩٤٤ ٦٧١	–	٣ ٥٥٩ ٦٩٧

٤٤-٤ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للشركة في تاريخ القوائم المالية المستقلة كما يلي

	القيمة الدفترية	
	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أدوات مالية بسعر فائدة ثابت		
أصول مالية	٢ ٦٨٢ ١٧٤ ٣٩٥	٢ ٤٣٧ ٥٥٤ ٦٩٥
إلتزامات مالية	(٥٣ ٩١٧ ٤٥٤)	(٨٤ ٣٨٠ ٧٣٦)
	٢ ٦٢٨ ٢٥٦ ٩٤١	٢ ٣٥٣ ١٧٣ ٩٥٩
أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة		
إلتزامات مالية	(٧٢٤ ٥٠١ ٣٦١)	(٣٤٢ ٨٢١ ٢٥٢)
	(٧٢٤ ٥٠١ ٣٦١)	(٣٤٢ ٨٢١ ٢٥٢)

لا تقوم الشركة بالمحاسبة عن أي أصول والتزامات مالية بسعر فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. ولا تخصص الشركة مشتقات مالية (عقود مبادلة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية باستخدام النموذج المحاسبي الخاص بتغطية مخاطر القيمة العادلة لذلك فإن التغير في أسعار الفائدة في تاريخ القوائم المالية ليس له تأثير على قائمة الدخل.

٤٤-٥ القيم العادلة

القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

تتكون الأدوات المالية الرئيسية للشركة في أرصدة النقدية بالبنوك والإستثمارات والعملاء وأوراق القبض والشركات التابعة والشقيقة والموردين والمقاولين وأراق دفع والدئنون والارصدة الدائنة الاخرى والبنود ذات الطبيعة النقدية ضمن أرصدة المدينون والدائنون. يتمثل الغرض الأساسي من هذه الأدوات المالية في توفير التمويل لأنشطة الشركة.

وطبقا لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والنزامات الشركة فان القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

٤٥- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة فى مساهمى الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهرى على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال الفترة مع أطراف ذوى علاقة وقد تمت تلك المعاملات، وفقا الشروط والقواعد التى اقرتها ادارة الشركة وغير شاملة قيمة مضافة وتم إعتمادها من الجمعية العامة للشركة، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال العام فى تاريخ الميزانية المستقلة:-

٢٠١٤/١٢/٣١

الطرف	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل جنيه مصري
شركة بيفرلي هيلز لإدارة المدن والمنتجعات	شركة تابعة	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بيفرلي هيلز	٢ ٨٧١ ٦١٤
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية -سوريل	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٢١٦ ٩٨٩ ٨٧١
		سدادات نقدية	٥١٦ ٢٩٥ ٠٧٣
شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٧٣٥ ١٦٦
		مقبوضات نقدية	٨٤٣ ٧٠٠
شركة موف إن للمقاولات المتطورة	شركة تابعة	أعمال تشطيبات وتجهيزات	١ ٧٥٦ ٨٩٥
		إيجار وحدات إدارية	٨٤ ٩٠٠
		مدفوعات نقدية	٨ ٠٢٤ ٠٧٨
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات	شركة تابعة	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لمدينه الجريا	١٩ ٨٢٩ ٧٥٥
شركة تجاره للمراكز التجارية	شركة تابعة	مصروفات بالنيابة عن الشركة	٤٧٥ ٩٢٤
شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	١ ٥٨٣ ١٠٥
		إيراد وإدارة وتشغيل ملعب ونادي الجولف	١ ٢٠٠ ٠٠٠
		استرداد مصروفات عن الشركة	١ ٥٥٩ ١٥٨
		سدادات نقدية	٦ ٢٥٠ ٠٠٠
شركة سوديك سياك للاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	١٠٢ ٥٠٦ ٣٧٢
		مقبوضات نقدية	٤٨ ٩٦٣ ٩٠١
		أعمال مبني سوديك سياك رقم ١	١٣ ٠٤٨ ٠٥٤
		متحصلات عملاء وأوراق قبض	١٩٩ ٢٩٠ ٣٣٧

الطرف	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	٢٠١٤/١٢/٣١ حجم التعامل جنيه مصري
شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	١ ٤٥٢ ٠٠١
شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة سدادات نقدية	٧٠٩ ٥٠٥ ٨٥٠ ٠٠٠
شركة فورتين للاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٢ ٣٠٧ ٩٨٥
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة سدادات نقدية	٤٨٢ ٧٥١ ٥ ٣٤٨ ٦٥١
شركة رويال جاردنز	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٧٢١ ٩٦٤
شركة سوديك سوريا	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٥٦ ٨٩٢
شركة لاميزون للاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	١٧ ٥٩٠ ٣٤٥
شركة سوريل للاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة سدادات نقدية	٥٣٤ ٣٢٠ ٢٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠
شركة سوديك للتوريق	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٦٩ ٤٢٩
أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذين			انظر إيضاح رقم ٣٨

٤٦- الموقف القانونى

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ١٩٩٩/٢/٢٣ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتى لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالإلتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤، ويرى المستشار القانونى أن الشركة لها الحق فى الإحتفاظ بالأرض محل العقد وإستغلالها على أساس أن العقد المذكور لم يدخل حيز النفاذ ولم ينشأ حق الإنتفاع للجهة، حيث أن سريانه كان مرهوناً على شروط لم يتم

ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي عن الفترات السابقة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- جارى فحص السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٢ ولم ترد للشركة أيه مطالبات حتى تاريخه.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة الدمغة بانتظام.

الضريبة العامة على المبيعات

- تم الفحص الضريبي للسنوات من بداية نشاط الشركة حتى شهر ديسمبر ٢٠١٣ وتم سداد الفروق الضريبية.

الضريبة العقاريــة

- قامت الشركة بتقديم إقرارات الضريبة العقارية لعام ٢٠٠٩ في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨.

٤٨- الارتباطات الرأسمالية

بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ عن أعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٥٨٧ ٣٧٤ جنيه مصرى (عام ٢٠١٣ :- ٥٨٨ ٦٠٥ جنيه مصرى).

٤٩- نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة

- بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشـــركة بالإجماع على إعتماد نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة ، وتفويض مجلس إدارة الشركة في اصدار مليون سهم بقيمة عادلة ١٠٠ جنيه للسهم (قبل التجزئة) وتعيين لجنة مستقلة للاشراف على تنفيذ هذا النظام من اعضاء غير تنفيذيين في مجلس الإدارة.

وفيما يلى أهم ملامح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفذيين:-

- يعمل نظام الإثابة والتحفيز عن طريق تخصيص أسهم للعاملين والمديرين واعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين.
- مدة هذا النظام أربع سنوات تبدأ من تاريخ إقرار الجمعية للنظام ويخصص لكل مستفيد خلالها عدد محدد من الأسهم فى كل سنة من سنوات النظام طبقا للشرائح الواردة بملحق هذا النظام.
- تحدد سعر السهم للمستفيد بواقع ٧٥ جنيه مصرى السهم (قبل التجزئة).
- تقوم الشركة بتمويل إصدار أسهم الزيادة المخصصة لتطبيق النظام ويتم سداد قيمة الأسهم المستحقة للشركة من حصيلة البيع.

- تم توقيع عقد حفظ بين الشـركة والبنك العربي الأفريقي الدولي بتاريخ ١٥ ابريل ٢٠٠٧ لحفظ أسـهم نظام الاثابة والتحفيز وقد تم اصدار اسهم النظام وتمويلها بواسطة الشركة والتأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠٠٧.
- وبتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠٠٧ وافقت لجنة الأشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على أختيار المستفيدين من النظام وكذا عدد الأسهم المخصصة لكل منهم وطبقا لهذا القرار تم تخصيص عدد الأسهم الخاصة بالنظام بالكامل.
- خلال شهر ديسمبر ٢٠٠٧ تم ممارسة حق البيع لعدد ٠٠٠ ٢٠٠ سهم من أسهم نظام الإثابة بمتوسط سعر بيع قدره ٢٢٦,٦٣ جنيه مصري للسهم وتم تجنيب المستحق للمستفيدين بحساب خاص لدى البنك العربي الأفريقي الدولي لحين انتهاء فترة الحظر وفقا لنظام الأثابة.
- تم زيادة عدد الاسهم المخصصة للنظام بعدد ٠٠٠ ٥٠٠ سهم أضافي.
- وبتاريخ ٣ يوليو ٢٠٠٨ وافقت لجنة الاشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على تخصيص عدد ٠٠٠ ٤٩٥ سهم من أجمالي تلك الاسهم لبعض العاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة كما تم توقيع عقود تخصيص هذه الاسهم مع العاملين والمديرين التنفيذيين خلال شهر أكتوبر ٢٠٠٨.
- وبتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٩ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تعديل بعض مواد نظام الإثابة والتحفيز وعقد تخصيص الأسهم المعتمدين من الهيئة العامة للرقابة المالية وذلك طبقا لما يلي: -

- مد فترة ممارسة الحق الواردة فى نظام الاثابة والتحفيز وعقد تخصيص الاسهم لتنتهى فى مارس ٢٠١٥ بدلاً من مارس٢٠١١.

- تعديل نظام الاثابة والتحفيز وعقد تخصيص الاسهم لتتيح للمستفيد من النظام إمكانية نقل ملكية الاسهم المخصصة لصالحه لتكون بأسمه بعد انتهاء فترة الحظـــر بشرط سداد سعر السهم الخاص بالنظام ويكون فى هذه الحالة للمستفيد كافة الحقوق المقررة على أسهم الشركة.
- تعديل المادة (١١) من نظام الاثابة والتحفيز الخاصة بادارة النظام لتعطى الحق لمجلس الادارة – إذا لزم الامـــر– فى استبدال أحد أعضاء لجنة الاشراف بعضو أخر على أن يكون من أعضاء مجلس الادارة الغير تنفيذيين.

- وبتاريخ ٢٦ ابريل ٢٠١٠ تم أخطار الشركة بموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على اعتماد تعديل نظام الإثابة والتحفيز.

وفيما يلى بيان بالمستفيدين ومدى وشروط منح الأسهم الممنوحة وفقا لهذا النظام حتى تاريخ الجمعية العامة غير العادية كما هو موضح تفصيلاً بالايضاح رقم (٥١) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية:-

الطرف المخصص له الأسهم	تاريخ المنح	عدد الأسهم بالألف	القيمة العادلة للسهم في تاريخ المنح (قبل التجزئة) جنيه مصري	سعر الممارسة (قبل التجزئة) جنيه مصري	الشروط
عضو مجلس الإدارة المنتدب السابق	٢٠٠٧/٣/٢٨	٧٥٠	١٠٠	٧٥	مدة عمل٥ سنوات بالشركة وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥ لا يستحق المستفيد من الحق إذا كان أداء سهم الشركة يقل عن مؤشر ٣٠ بورصة القاهرة والإسكندرية بأكثر من ٢٠% لمدة سنتين متتابعتين خلال مدة الاستحقاق.
عضو مجلس الإدارة السابق	٢٠٠٧/٩/٢٣	٧٥	١٠٠	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥.
بعض المديرين	٢٠٠٧/٩/٢٣	١٧٥	١٠٠	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥.
عضو مجلس الإدارة	٢٠٠٨/١٠/٧	٢٥	٧٣,٣٤	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥.
بعض المديرين	٢٠٠٨/١٠/٧	٤٧٠	٧٣,٣٤	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥.

٥٠- ارقام المقارنة

تم تعديل أرقام المقارنة في القوائم المالية لتتمشى مع تبويب القوائم المالية الحالية .

الميزانية	
جنيه مصري	
(٨٦٤ ٨٤٩ ١٦٥)	دائنون وارصدة دائنة أخرى
٨٦٤ ٨٤٩ ١٦٥	دائنون طويلة الاجل

٥١- احداث لاحقة

بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على التالي:

- إصدار كفالة تضامنية لصالح البنك العربي الأفريقي الدولي تضمن وتكفل فيها بالتضامن ألتزامات شركة سوريل للاستثمار العقاري – إحدى الشركات التابعة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بخصوص القرض المبرم بين شركة سوريل للاستثمار العقاري والبنك العربي الأفريقي الدولي بتاريخ ٣ يوليو ٢٠١٤ والذي حصلت بموجبه شركة سوريل للاستثمار العقاري على تمويل يبلغ ٩٥٠ مليون جنيه مصري من البنك.
- انتهاء نظام الاثابة والتحفيز الحالي للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بنهاية مدته بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ وتحويل الأسهم المتبقية وعددها ٥٠٠ ٧٣٧ سهم والتي لم يتم ممارسة الحقوق عليها الى أسهم خزينة وفقاً للضوابط المنظمة لذلك.
- تطبيق نظام إثابة وتحفيز جديد من خلال تخصيص أسهم بشروط مميزة للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة.